



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 13 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize mars à 18 h 38, le Conseil Municipal, légalement convoqué le sept mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni sous la Présidence de :

Madame Michèle BONTHOUX, Maire, des délibérations 2025-09-01 à 06 et 2025-03-11 à 18.
Monsieur Christophe DEFANCE, 1^{er} adjoint au Maire, des délibérations 2025-03-07 à 10.

L'ordre du jour est le suivant :

↳ **DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

↳ **REMERCIEMENTS**

↳ **DÉCISIONS :** *en vertu des délégations accordées à Madame Le Maire par la délibération N° 2022-02-02 de la séance du 10 février 2022.* Liste des décisions prises des **N°2024-051, N°2024-053, N°2024-061, N°2024-068, N°2024-074, N°2024-087, N°2024-096 à 2024-106, N°2024-109, N°2025-001 et N°2025-002, N°2025-004 à N°2025-006, N°2025-10 à N°2025-16.**

↳ **PROCÈS-VERBAL :**
Adoption du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2024.

↳ **PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS :**

Ressources Humaines

1. Ville - Création de postes pour les avancements de grade.
2. Ville - Création de postes en accroissement d'activité.
3. Recrutement d'agents contractuels dans le cadre de l'opération « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans ».

Finances

4. Exercice 2025 - Avances sur subvention au CCAS
5. Exercice 2025 - Rapport valant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB).
6. Cession mobilière
7. Garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Construction de 12 pavillons individuels- Clos Rue de Château d'eau.
8. Garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Réhabilitation de 9 logements collectifs- 61 Avenue Pierre Chenais.
9. Demande de garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Construction de 63 logements collectifs - Avenue Gérard Philipe - Zac de Boisville 2.

10. Demande d'accord de principe pour l'octroi de garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 9 logements collectifs-37 Rue du Château d'eau.

Aménagement Urbain

11. Transfert en pleine propriété au Département de la parcelle AT25.
12. Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) des CLOZEAUX – Convention Publique d'Aménagement du 9 novembre 2018 - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) et arrêté des comptes au 31 décembre 2024.

Culture

13. Convention de partenariat entre le Département d'Eure-et-Loir et la Ville de Mainvilliers – Coopération intercommunale hors-réseau pour le développement de la lecture publique.

Politique de la Ville

14. Convention financière entre la ville de Mainvilliers et le Conseil Départemental relative aux missions de prévention spécialisée.

Enfance-Famille

15. Convention de partenariat entre la Ville de Mainvilliers et le Département d'Eure-et-Loir, musée du Compa, pour faire bénéficier aux enfants du multi-accueil, de la crèche familiale et du relais petite enfance, de séances « Bébé au musée ».

Intercommunalité

16. Désignation des représentants dans les instances de la Société Publique Locale (SPL) Chartres Aménagement.

Administration Générale

17. Solidarité avec la population de Mayotte – Proposition de don
18. Comité consultatif relatif à la mise en place du schéma directeur cyclable - création et désignation des membres issus du Conseil Municipal.

Madame Le Maire informe l'assemblée : « Nous avons appris la fin du mois dernier le décès de Mr Claude COURTOIS qui était élu au sein du conseil municipal de la ville de Mainvilliers depuis il a fait, de mémoire, au moins deux mandats, c'est ce dont je me souviens, peut-être d'avantage même avec Mr CHARPENTIER. En tous cas je vous demanderais en respect pour sa mémoire de faire une minute de silence ».

Puis Madame le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux.

Étaient également présents :

S. MONTBAILLY, R. CANALE, R-F. CHARON, S. VICENTE, G. BOUSTEAU, J. GUILLEMET, A. BUREAU, M. MAHI, S. KASMI, F. MARIE, I. MONDOT, D. DUBOIS, P. MERCIER, B. VINSOT, J. MALLOL, E. NTOMBANI, A. ALHASAN (arrivée à 13h02), M. CIBOIS, P. COUTURIER, C. JURÉ.

Absents représentés :

L. FERNANDES représentée par C. DEFRANCE,
J-P. RAFAT représenté par G. BOUSTEAU,
H. GADIO, représenté par R-F. CHARON,
F. GUINCÊTRE représenté par R. CANALE,
Y. SAIDI représentée par J. GUILLEMET,
M. EDMOND représentée par D. DUBOIS,
M. KONATE, représentée par B. VINSOT,
S. MILON AUGUSTE, représentée par M. CIBOIS,
A. MASSA représenté par P. COUTURIER,
C. JUBAULT représentée par C. JURÉ.

Absents non représentés :

A. BOUSLIMANI,
A. ALHASAN des délibérations 2025-03-01 à 04.

Élus n'ayant pas pris part au vote :

Madame BONTHOUX pour les délibérations N°2025-03-07 à 10.

Madame S. MILON AUGUSTE pour les délibérations N°2025-03-07 à 10 par pouvoir inopérant.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Madame le Maire fait un appel à candidature.

Madame Sandrine MONTBAILLY a été désignée secrétaire de séance.

Madame Le Maire informe l'assemblée : « je vais passer la parole à Patricia MUND, DGS, pour vous présenter notre nouvelle collègue. »

Madame Patricia MUND-GABORIAU répond : « voilà je vais vous présenter Gwenaëlle BRISTIEL qui est au côté de Luc [BRUNET responsable du secrétariat général] qui remplace Aurore qui a fait à titre d'intérim voilà donc on lui souhaite la bienvenue c'est son baptême du feu je sais qu'elle va y arriver, merci Gwenaëlle ».

REMERCIEMENTS :

Correspondance reçue le	Nom	Objet	
05/12/2024	SECOURS POPULAIRE	Remerciements	Pour le soutien et la visibilité gracieusement offerte.
04/02/2025	Collège Édouard HERRIOT - LUCÉ	Remerciements	Pour l'accueil de nos élèves en stage d'observation

DÉCISIONS :

Décisions du Maire - Année 2024/2025		
2024-051	13/08/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, des gymnases Pierre de Coubertin et Bernard Maroquin au profit de l'association CSM BASKET ; période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025.
2024-053	13/08/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, des complexes Pierre de Coubertin et Bernard Maroquin au profit de l'association CSM FOOTBALL ; période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025.
2024-061	13/08/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, du complexe Bernard Maroquin au profit de l'association MCHB ; période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025.
2024-068	13/08/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, du plateau sportif ainsi que d'un local au complexe Pierre de Coubertin au profit de l'association CSM CYSLISME ; période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025.
2024-074	13/09/2024	Mise à disposition, à titre payant, du complexe Pierre de Coubertin au profit du Lycée Elsa Triolet ; période du 1er septembre 2024 au 31 août 2025.
2024-087	04/12/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle au sein de l'ALSH, située au 139 avenue de la Résistance 28300 Mainvilliers, au profit de l'association LES NOUNOUS EN VADROUILLE

2024-096	25/11/2024	Attribution de l'accord-cadre à marchés subséquents n°24M005 relatif à la maîtrise d'œuvre urbaine pour une mission globale d'urbanisme - Projet de mutation urbanistique de Tallemont et du Centre-ville de Mainvilliers
2024-097	04/12/2024	Attribution du marché n°24M002 - Prestations d'assurances (4 lots)
2024-098	21/11/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, de locaux situés au 126bis rue de la république u au profit de l'USEP28
2024-099	26/11/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, du préau de l'école JEAN ZAY, au profit de l'APE JEAN ZAY les samedi 30 novembre et dimanche 1er décembre 2024
2024-100	10/12/2024	Attribution du marché n°24M006 – Achat et livraison de fournitures administratives et scolaires (3 lots) Entreprises retenues : Lots 1 et 3 : LACOSTE - Lot 2 : GROUPE DELTA
2024-101	03/12/2024	Attribution des marchés n°24M004 relatifs aux travaux de construction d'un groupe scolaire à Mainvilliers (13 lots) - Précisions
2024-102	13/12/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle VICTOR HUGO, au profit de l'association UNION DES FEMMES AFRICAINES (UFAM) de janvier à décembre 2025
2024-103	18/12/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, de locaux dans le nouvel ALSH "L'île aux Loisirs - Olympe de Gouges", situé au 139 Avenue de la Résistance, au profit de la CAF pour l'année 2025
2024-104	18/12/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle communale au profit de la section du Parti Socialiste de de l'agglomération chartraine pour l'année 2025
2024-105	12/12/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, du boulodrome du complexe Bernard Maroquin, au profit de l'ASCLE ; le jeudi 6 février 2025 de 11h30 à 14h30.
2024-106	16/12/2024	Signature du contrat unique regroupant la fourniture d'énergie électrique et l'accès et l'utilisation du réseau public de distribution BT inférieur ou égale à 36 kVA
2024-109	30/12/2024	Mise à disposition, à titre gratuit, du gymnase du complexe Bernard Maroquin, au profit du district d'Eure-et-Loir ; le samedi 26 février 2025 de 8h30 à 20h30.
2025-001	13/01/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, de la salle Violette de l'Espace Parentalité sis 133 avenue de la Résistance au profit du Centre Hospitalier de Chartres
2025-002	30/01/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, de la tisanerie de l'Espace Parentalité sis 133 avenue de la Résistance au profit France Victimes 28
2025-004	16/01/2025	Renouvellement de location de la maison située au 129 Ter avenue de la Résistance à Mainvilliers, au profit de la fédération d'Eure-Et-Loir du Parti Socialiste ; période du 1er avril 2025 au 31 mars 2026.
2025-005	16/01/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, de salles VICTOR HUGO au profit de l'AFMAC du 28 février au 31 mars 2025 de 19h00 à minuit
2025-006	16/01/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, d'un local communal au profit de Chartres Métropole Traitement et Valorisation pour la distribution de sacs poubelles pour l'année 2025
2025-010	20/02/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, du gymnase du complexe Bernard Maroquin, au profit de la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale de l'Eure et Loir ; le jeudi 6 mars 2025 de 9h00 à 11h30.
2025-011	20/01/2025	Demande de subvention au titre de la DETR/DSIL 2025
2025-012	10/02/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, de la cour de l'ALSH OLYMPE DE GOUGES, au profit de l'association APE Coubertin ; le 20 juin 2025 pour l'organisation d'une kermesse.

2025-013	10/02/2025	Mise à disposition, à titre gratuit, d'une salle du foyer restaurant Marie-Hélène FOUCART, au profit de l'association TEPATOUSEUL ; à compter de sa notification jusqu'au 31 décembre 2025.
2025-014	11/02/2025	Attribution du marché n°24M004 relatif aux travaux de construction d'un groupe scolaire à Mainvilliers (Relance du lot n°4 : Menuiseries extérieure / Occultations)
2025-015	11/02/2025	Attribution du marché n°24M007 – Travaux de reconversion d'un appartement en maison médicale (7 Lots)
2025-016	17/02/2025	Renouvellement Adhésion Association Régionale pour l'Embellissement et le Fleurissement des communes (ARF Centre)

PROCÈS-VERBAL :

Séance du 11 décembre 2024 : le procès-verbal de la séance est adopté à l'unanimité.

DÉLIBÉRATIONS :

Ressources Humaines

N°2025-03-01

Objet : Ville - Créations de postes pour les avancements de grade.

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu l'articles L.313-1 du code général de la fonction publique,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quels grades et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter.

Considérant qu'en raison des possibilités d'avancements de grades de certains agents, il est proposé de créer, les emplois permanents ci-dessous :

CAT.	CADRES D'EMPLOI	GRADES	NOMBRES DE PROMOUVABLES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
Filière animation					
B	Animateur Territorial	Adjoint d'animation Principal 2^{ème} classe	1	1	Temps Complet
Filière Sanitaire et Social					
A	Conseiller territorial socio-éducatif	Conseiller supérieur socio-éducatif	1	1	Temps Complet
Filière Technique					

(Suite de la délibération N°2025-03-01)

CAT.	CADRES D'EMPLOI		GRADES	NOMBRES DE PROMOUVABLES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
C	Adjoint technique territorial		Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	4	4	TNC 31/35 ^{ème}

Il est donc proposé au Conseil Municipal de :

CRÉER à compter du 15 mars 2025, 6 emplois permanents pour les avancements de grade cités dans les considérants :

Filière animation :

- 1 poste d'adjoint d'animation principal 2^{ème} classe à temps non complet 31/35^{ème} ;

Filière socio-éducative :

- 1 poste de conseiller supérieur socio-éducatif à temps complet ;

Filière Technique :

- 4 postes d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à temps complet ;

DIRE que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Monsieur CIBOIS : « on va voter « pour » mais juste une petite remarque, une intervention que j'ai déjà eu l'occasion de faire ici par rapport au contexte général de réduction des budgets, des mises à disposition des uns des autres et notamment de l'état il faut faire attention sachant que la dépense, notre charge la plus importante et qui augmente régulièrement du fait de l'augmentation du point d'indice des agents c'est normal, l'augmentation aussi de la caisse de retraite on va en parler tout à l'heure donc par rapport à tous ces éléments, la charge du personnel étant un poste important avec des revenus qui risque de diminuer donc attention à ce poste ».

Madame Le Maire précise : « je vous rejoint totalement Monsieur CIBOIS mais là, si vous lisez bien l'objet, il est bien spécifié quand même que c'est la création de poste pour des avancements de grades et là, quoi que l'on souhaite faire politiquement en recrutement ou non de toute façon on ne peut pas échapper aux avancements de grade des agents de la collectivité donc c'est vraiment de cela dont il s'agit et nous sommes de toute façon bien évidemment vigilants sur le recrutement. Nous ne recrutons que lorsque cela est nécessaire et à chaque départ se pose la question du remplacement à l'identique ou pas, voilà, avec une redistribution des charges de travail éventuelles dans les services existants ».

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-01 à l'unanimité.

N°2025-03-02

Objet : Ville - Créations de postes en accroissement d'activité.

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

(Suite de la délibération N°2025-03-02)

Vu l'article L.332-23 du Code Général de la Fonction Publique qui autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels soit :

1° pour un accroissement d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris ;

2° pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services en mentionnant sur quels grades et à quel niveau de rémunération il habilite l'autorité territoriale à recruter ;

Considérant que, d'une part, pour faire fonctionner l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement « l'Ile aux Loisirs », durant la période de petites vacances scolaires, il est nécessaire de recourir aux recrutements d'animateurs supplémentaires, en fonction des inscriptions, pour compléter l'équipe d'animateurs permanents de la commune ;

Ainsi, il y aurait lieu, de créer 5 emplois saisonniers pour chacune des périodes suivantes :

- du 05/04/2025 au 22/04/2025, pour les vacances de printemps ;
- du 18/10/2025 au 03/11/2025, pour les vacances de la Toussaint ;
- du 20/12/2025 au 05/01/2026, pour les vacances de Noël ;

CAT	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
Filière animation					
C	Adjoint territorial d'animation	C1	Adjoint d'animation	5	Temps complet 35h00

Considérant que, d'autre part, pour faire fonctionner l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement « l'Ile aux Loisirs », et animer l'action « Anim'vacances », durant la période estivale 2025, il est nécessaire de recourir aux recrutements d'animateurs supplémentaires, en fonction des inscriptions, pour compléter l'équipe d'animateurs permanents de la commune ;

Ainsi, il y aurait lieu, de créer 18 emplois saisonniers pour la période allant du 01/07/2025 au 31/08/2025.

CAT	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
Filière animation					
C	Adjoint territorial d'animation	C1	Adjoint d'animation	12	Temps complet 35h00
C	Adjoint territorial d'animation	C1	Adjoint d'animation	06	Temps non complet 30h00

Considérant enfin, le besoin de renforcer temporairement l'équipe du service communication, par la création d'un poste d'adjoint administratif :

CAT	CADRES D'EMPLOI	ECHELLE	GRADES	POSTES À CRÉER	OBSERVATIONS
Filière administrative					
C	Adjoint administratif territorial	C1	Adjoint administratif	1	Temps complet 35h00

(Suite de la délibération N°2025-03-02)

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE CRÉER, pour faire face aux différents besoins liés à des accroissements saisonniers d'activité, les emplois suivants :

- **5 emplois non permanents à temps complet** pour chacune des périodes suivantes :

du 05/04/2025 au 22/04/2025, pour les vacances de printemps ;
du 18/10/2025 au 03/11/2025, pour les vacances de la Toussaint ;
du 20/12/2025 au 05/01/2026, pour les vacances de Noël ;

- **12 emplois non permanents à temps complet et 6 emplois non permanents à 30h00 par semaine** pour la période **du 01/07/2025 au 31/08/2025**, sur la base du **grade d'adjoint territorial d'animation** relevant de la **catégorie C** dans la **filière animation**,

DE FIXER la rémunération de ces agents recrutés au titre d'un accroissement saisonnier d'activité sur la base de l'indice du 1er échelon correspondant au grade d'adjoint d'animation ;

DE CRÉER, pour faire face au besoin temporaire du service communication :

- 1 emploi non permanent d'adjoint administratif à temps complet relevant de la catégorie C dans la filière administrative, à compter du 15 mars 2025,

DE FIXER la rémunération de ces agents recrutés au titre d'un accroissement d'activité sur la base de l'indice du 1er échelon correspondant au grade d'adjoint administratif, assortie du régime indemnitaire en vigueur dans la collectivité ;

D'AUTORISER Madame le Maire à recruter des agents contractuels pour pourvoir ces emplois, et à signer les contrats de recrutement ;

DE DIRE que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés et aux charges sociales s'y rapportant seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-02 à l'unanimité.

N°2025-03-03

Objet : Recrutement d'agents contractuels dans le cadre de l'opération « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans »

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.332-23 ;

Considérant que l'opération « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans » vise à recruter des jeunes Mainvillois, afin qu'ils apportent leur renfort dans les différents services de la collectivité pendant des périodes de deux semaines ;

Considérant que les « jobs coup de pouce 16/18 ans » bénéficient à 20 jeunes durant les périodes de grandes vacances d'été et les « jobs coup de pouce 18/25 ans » à 16 jeunes sur la période d'octobre à juin ;

Considérant le bien-fondé de cette action entièrement financée par la Ville et qui vise à offrir aux jeunes la possibilité de se confronter au milieu du travail, d'acquérir une première expérience professionnelle et d'être rémunérés afin de réaliser leurs projets ;

Considérant qu'en vertu de l'article du Code Général de la Fonction Publique susvisé, il y a lieu de créer des emplois non permanents pour faire face à des accroissements saisonniers d'activité pour les périodes énoncées ci-dessus

(Suite de la délibération N°2025-03-03)

Considérant que ces agents assureront des fonctions correspondant à des emplois de catégorie C et que leur rémunération sera fixée sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle C1 ;

Considérant que les crédits nécessaires à la rémunération des agents et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget 2025 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER le recrutement de jeunes dans le cadre du dispositif « Jobs coup de pouce 16/18 ans et 18/25 ans » dans le respect des obligations statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale comme suit :

- Durant les périodes des grandes vacances d'été 2025, pour les jeunes de 16/18 ans, dans la limite de 20 contrats de deux semaines ;
- Sur la période d'octobre 2025 à juin 2026, pour des jeunes de 18/25 ans, dans la limite de 16 contrats de deux semaines ;

DE FIXER la rémunération de ces agents recrutés sur ces postes non permanents pour faire face à des accroissements saisonniers d'activité sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle C1 ;

DE DIRE que les crédits nécessaires à la rémunération des agents et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget 2025.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-03 à l'unanimité.

N°2025-03-04

Objet : Ville - Exercice 2025 : Avances sur subvention au CCAS

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.1612-1, L.2311-7 et L.2313-1 ;

Considérant que dans l'attente du vote du Budget Primitif 2025 il est nécessaire de prévoir une avance sur subvention au Centre Communal d'Action Sociale et ce, afin de faire face aux dépenses de fonctionnement de ce dernier ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER le recrutement de jeunes dans le cadre du dispositif « Jobs coup de pouce 16 / 18 ans et 18/25 ans » dans le respect des obligations statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale comme suit :

- Durant les périodes des grandes vacances d'été 2025, pour les jeunes de 16/18 ans, dans la limite de 20 contrats de deux semaines ;
- Sur la période d'octobre 2025 à juin 2026, pour des jeunes de 18/25 ans, dans la limite de 16 contrats de deux semaines ;

DE FIXER la rémunération de ces agents recrutés sur ces postes non permanents pour faire face à des accroissements saisonniers d'activité sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle C1 ;

DE DIRE que les crédits nécessaires à la rémunération des agents et aux charges sociales s'y rapportant sont inscrits au budget 2025.

Madame le Maire intervient : « êtes-vous tous d'accord pour voter à main levée ? oui pour tous merci, y a-t-il des votes contre ? des abstentions ? merci à tous »

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-04 à l'unanimité.

Arrivée de Madame ALHASAN à 19h02

N°2025-03-05

Objet : Ville - Exercice 2025 : Rapport valant Débat d'Orientaion Budgétaire (DOB).

En préliminaire à la délibération, **Madame le Maire** et **Madame MONTBAILLY** présentent « à deux voix », le rapport valant débat d'orientation budgétaire (D.O.B.) ».

Madame Le Maire : « Je pense qu'il est important de reprendre le contexte national ce n'est pas inintéressant donc tout le monde en a été témoin, le budget de l'état a été un véritable marathon. On n'avait jamais connu cela précédemment.

On a d'abord eu une première mouture du projet de loi de finances qui a été présentée en octobre 2024 par le gouvernement, de Michel BARNIER, il y a eu un rejet en séance publique à l'Assemblée Nationale, ensuite un examen au Sénat qui a été interrompu par la censure historique du gouvernement.

Les débats ont repris en janvier 2025 avec un texte qui a été défendu par un nouveau gouvernement, l'examen en commission mixte paritaire (sept députés, sept sénateurs) les trente et trente et un janvier 2025, le recourt au 49.3 par François BAYROU le trois février 2025, l'adoption par l'assemblée nationale le cinq février deux mille vingt-cinq après l'échec de la mention de censure et enfin l'adoption par le Sénat.

Le six février 2025 il est approuvé à l'identique par les deux chambres le texte issu de la commission mixte paritaire et donc considéré comme définitivement adopté le six février 2025 même s'il devra passer par l'examen du conseil constitutionnel avant sa promulgation. »

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe chargée des Finances, Prospectives et Marchés publics :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2312-1, L.5211-36, L.3312-1 et L.4312-1 relatifs à l'organisation d'un débat d'orientation budgétaire (*D.O.B.*) pour les communes de plus de 3 500 habitants ;

Vu la loi n°2023-1195 du 18 décembre 2023 dite Loi de Programmation des Finances Publiques pour les années 2023 à 2027 et notamment l'article 17 – II ;

Considérant que le D.O.B. doit être inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée délibérante dans les dix semaines précédant l'examen du budget primitif de la collectivité ;

Considérant que le D.O.B. expose, dans un rapport, les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que la structure et la gestion de la dette ;

Considérant qu'à l'occasion du D.O.B, chaque collectivité territoriale [] présente ses objectifs concernant l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement. Ces éléments sont présentés, d'une part, pour les budgets principaux et, d'autre part, pour chacun des budgets annexes ;

Considérant que dans les communes de plus de 10 000 habitants, ledit rapport comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs ; dans ce même rapport, il est précisé notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages et du temps de travail,

Considérant que le D.O.B. n'a pas, en lui-même, de caractère décisionnel, mais qu'il doit permettre à l'Assemblée délibérante de débattre des orientations proposées par l'exécutif. En aucun cas le vote n'a vocation à approuver les orientations proposées.

Sur la base du rapport joint à la convocation du 07 mars 2025, le débat est ouvert. **Le Président de séance soumettra le rapport du débat orientation budgétaire au vote de l'Assemblée délibérante.**

(Suite de la délibération N°2025-03-05)

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal :

De prendre acte, par un vote, de la tenue du débat d'orientation budgétaire et de la transmission du rapport d'orientation budgétaire joint à la convocation des conseillers municipaux de la présente séance.

Il est à noter que dès lors que l'Assemblée délibérante aura pris acte de la tenue d'un débat d'orientation budgétaire, le rapport sera transmis au représentant de l'État dans le département et au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dont la commune est membre.

Le rapport est mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville, Place du Marché 28300 MAINVILLIERS aux horaires d'ouverture au public. Une publication du rapport est également disponible sur le site Internet de la commune, à savoir : <http://www.ville-mainvilliers.fr>.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-05 à l'unanimité.

N° 2025-03-06

Objet : Cession mobilière

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu l'article L.2122-22 du (CGCT),

Vu la délibération N°2022-02-02 en date du 10 février 2022, alinéa 10 par laquelle le Conseil Municipal donne délégation à Madame le Maire pour les aliénations de gré à gré des biens mobiliers dans la limite de 4 600 euros ;

Considérant la proposition de cession d'un Tracteur Antonio CARRARO 7800 TRX immatriculé AA-276 TX (N°2009V091) pour 7 000 euros et amorti en totalité ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal, d'approuver cette cession ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER la cession du tracteur Antonio CARRARO 7800 TRX du service des sports immatriculé AA-276 TX (N°2009V091) d'un montant de 7 000 euros. Pour information, ce bien est totalement amorti ;

D'AUTORISER Madame le Maire à signer tous les documents y afférant.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-06 à l'unanimité.

Madame BONTHOUX se déporte à 19h26 pour les délibérations 2025-03-07 à 10 et réintègre le conseil à 19h30.

N°2025-03-07

Objet : Garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Construction de 12 pavillons individuels- Clos Rue de Château d'eau.

(Suite de la délibération N°2025-03-07)

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe déléguée aux Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la délibération N°2024-12-20 de la séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2024 prononçant un accord de principe pour une garantie d'emprunt relative à la construction de 12 pavillons individuels situés au Clos rue du Château d'eau à Mainvilliers ;

Vu le Contrat de Prêt N° 168926 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant le projet de construction de 12 pavillons individuels sur la commune de Mainvilliers Clos rue du Château d'eau dans le cadre de l'ANRU ;

Considérant l'accord de garantie du Conseil Département d'Eure et Loir à hauteur de 50% et la sollicitation de la garantie de la commune de Mainvilliers pour les 50% restant ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 277 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 168926 constitué de 5 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 638 500 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-07 à 01 à l'unanimité

N°2025-03-08

Objet : Garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Réhabilitation de 9 logements collectifs- 61 avenue Pierre Chenais.

(Suite de la délibération N°2025-03-08)

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe déléguée aux Finances, Prospectives et Marchés Publics ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu la délibération N°2024-12-21 de la séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2024 prononçant un accord de principe pour une garantie d'emprunt relative à la réhabilitation de 9 logements collectifs situés au 61 avenue Pierre Chenais à Mainvilliers ;

Vu le Contrat de Prêt N° 169307 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant le projet de réhabilitation de 9 logements collectifs sur la commune de Mainvilliers au 61 avenue Pierre Chenais ;

Considérant l'accord de garantie du Conseil Département d'Eure et Loir à hauteur de 50% et la sollicitation de la garantie de la Commune de Mainvilliers pour les 50% restant ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 305 500 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 169307 constitué de 2 lignes d'Éco prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 152 750 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DE S'ENGAGER pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-08 à l'unanimité.

N°2025-03-09

Objet: Demande d'accord de principe pour l'octroi de garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 63 logements collectifs-Avenue Gérard Philipe Zac Boisville 2.

(Suite de la délibération N°2025-03-09)

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe déléguée aux Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'article L. 5211-39 du CGCT ;

Vu la lettre du 12 Février 2025 du directeur général d'Habitat Eurélien ;

Considérant que l'Office Public de l'Habitat (OPH), Habitat Eurélien, envisage l'acquisition en VEFA de 63 logements collectifs à l'Avenue Gérard Philippe Zac de Boisville 2 sur la commune de Mainvilliers dans le cadre de l'ANRU ;

Ce projet se présente ainsi :

Construction de 63 logements collectifs :

- 38 logements en catégorie de financement PLAI
- 25 logements en catégorie de financement PLUS

Considérant que l'OPH estime le besoin de financement à hauteur de 6 740 000 euros ; que pour ce faire, il a consulté la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ; que l'accord de financement de cette dernière est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt de la Collectivité ;

Considérant que si la garantie d'emprunt est accordée par la collectivité, elle le serait à hauteur de 50 %, soit la somme de 3 370 000 euros ; que le Conseil Départemental d'Eure-Et-Loir serait sollicité pour le reste de la garantie d'emprunt ;

Considérant que le Conseil Municipal est compétent pour accorder sa garantie d'emprunt dans les conditions en vigueur ; que le Conseil Municipal est dans un premier temps sollicité pour exprimer une position de principe formulée par l'Office Public de l'Habitat ; que par la suite, s'il s'exprime en faveur d'une telle garantie, l'assemblée délibérante sera amenée à délibérer sur la garantie d'emprunt accompagnée du contrat de prêt en question ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE PRONONCER un accord de principe sur la demande formulée par l'Office Public de l'Habitat, Habitat Eurélien, pour l'obtention d'une garantie d'emprunt communale à hauteur de 3 370 000 euros pour lui permettre l'obtention de quatre prêts CDC cités précédemment, d'un montant total de 6 740 000 euros.

La garantie doit permettre l'acquisition en VEFA de 63 logements collectifs à l'Avenue Gérard Philippe Zac de Boisville 2 sur la commune de Mainvilliers dans le cadre de l'ANRU.

DE NOTER que l'Assemblée délibérante sera saisie une seconde fois, dès lors que l'OPH aura réceptionné le contrat de prêt dans les conditions énumérées ci-dessus.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-09 à l'unanimité.

N°2025-03-10

Objet: Demande d'accord de principe pour l'octroi de garantie d'emprunt-Habitat Eurélien : Acquisition en VEFA de 9 logements collectifs-37 Rue du Château d'eau.

(Suite de la délibération N°2025-03-10)

Exposé de Madame Sandrine MONTBAILLY, Adjointe déléguée aux Finances, Prospectives et Marchés Publics :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'article L. 5211-39 du CGCT ;

Vu la lettre du 24 Février 2025 du directeur général d'Habitat Eurélien ;

Considérant que l'Office Public de l'Habitat (OPH), Habitat Eurélien, envisage l'acquisition en VEFA de 9 logements collectifs au 37 rue du Château d'eau sur la commune de Mainvilliers ;

Ce projet se présente ainsi :

Construction de 9 logements collectifs :

- 5 logements en catégorie de financement PLAI
- 4 logements en catégorie de financement PLUS

Considérant que l'OPH estime le besoin de financement à hauteur de 856 000 euros ; que pour ce faire, il a consulté la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ; que l'accord de financement de cette dernière est soumis à l'obtention d'une garantie d'emprunt de la Collectivité ;

Considérant que si la garantie d'emprunt est accordée par la Collectivité, elle le serait à hauteur de 50 %, soit la somme de 428 000 euros ; que le Conseil Départemental d'Eure-Et-Loir serait sollicité pour le reste de la garantie d'emprunt ;

Considérant que le Conseil Municipal est compétent pour accorder sa garantie d'emprunt dans les conditions en vigueur ; que le Conseil Municipal est dans un premier temps sollicité pour exprimer une position de principe formulée par l'Office Public de l'Habitat ; que par la suite, s'il s'exprime en faveur d'une telle garantie, l'assemblée délibérante sera amenée à délibérer sur la garantie d'emprunt accompagnée du contrat de prêt en question ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE PRONONCER un accord de principe sur la demande formulée par l'Office Public de l'Habitat, Habitat Eurélien, pour l'obtention d'une garantie d'emprunt communale à hauteur de 428 000 euros pour lui permettre l'obtention de quatre prêts d'un montant total de 856 000 euros.

La garantie doit permettre l'acquisition en VEFA 9 logements collectifs au 37 rue du Château d'eau sur la commune de Mainvilliers.

DE NOTER que l'Assemblée délibérante sera saisie une seconde fois, dès lors que l'OPH aura réceptionné le contrat de prêt dans les conditions énumérées ci-dessus.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-10 à l'unanimité.

Retour de Madame le Maire.

Aménagement Urbain

N°2025-03-11

Objet : Transfert en pleine propriété au Département de la parcelle AT 0025

(Suite de la délibération N°2025-03-11)

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, Adjoint délégué à l'Urbanisme et ANRU :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du CGCT, relatif à la gestion des biens et des opérations immobilières ;

Vu le CGCT et notamment son article L.1311-13 alinéa 2 ;

Vu l'article 79 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relatif au transfert des biens immobiliers des établissements publics locaux d'enseignement (ELPE) à leur collectivité de rattachement ;

Vu l'article L.213-3 du code de l'éducation, le département est propriétaire des locaux des collèges dont il assure la construction et la reconstruction ;

Considérant que le collège Jean Macé est construit sur la parcelle section AT 0025 (14 529 m²), appartenant à la commune de Mainvilliers ;

Considérant qu'il y a lieu de régulariser la propriété de la parcelle constituant les terrains d'assiette des collèges, et donc, de céder la parcelle sur laquelle se situe le collège Jean Macé au Conseil Départemental d'Eure-et-Loir.

Cette cession sera réalisée par acte administratif, rédigé par le Service Foncier du Département, à l'euro symbolique (1.00€) (article 79 de la loi 2004-809 du 13 août 2004) dans le cadre d'un transfert de charge, pour la régularisation de l'assiette foncière du collège ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER la cession de la parcelle cadastrée section AT 0025 dans le cadre de la régularisation de l'assiette foncière du collège, aux conditions énoncées ci-dessus ;

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte administratif, ainsi que tous les documents y afférents

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-11 à l'unanimité.

N°2025-03-12

Objet : Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) des CLOZEAUX – Convention Publique d'Aménagement du 9 novembre 2018 - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) et arrêté des comptes au 31 décembre 2024

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'ANRU :

Vu les articles L. 1523-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération N° 2014-02-15 de la séance du Conseil Municipal du 24 février 2014 portant bilan de la concertation préalable et création de la ZAC des Clozeaux ;

Vu la délibération N° 2017-02-14 de la séance du Conseil Municipal du 09 février 2017 portant approbation de la modification du dossier de création de la ZAC des Clozeaux ;

Vu la délibération N° 2018-09-07 de la séance du Conseil Municipal du 20 septembre 2018 portant désignation de la société Foncier Conseil SNC (Nexity) en tant qu'aménageur-concessionnaire pour la réalisation de la ZAC ;

(Suite de la délibération N°2025-03-12)

Vu la délibération N° 2019-12-25 de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2019 portant approbation des conclusions de la concertation publique « renforcée » mise en œuvre préalablement à la réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération N° 2019-12-26 de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2019 portant approbation du Programme des Équipements Publics (PEP) à réaliser dans la ZAC des Clozeaux ;

Vu la délibération N° 2019-12-27 de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2019 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC des Clozeaux ;

Vu la délibération N° 2019-12-28 de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2019 portant approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains de la ZAC des Clozeaux et son annexe, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales ;

Vu la délibération N°2019-12-29 de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2019 portant approbation à l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC ;

Vu la délibération N° 2022-12-08 de la séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2022 portant approbation de la modification n°3 au dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération N° 2024-04-02 de la séance du Conseil Municipal du 16 avril 2024 portant sur la prorogation du traité de concession et la signature de l'avenant n°2 de la ZAC ;

Vu la délibération N° 2024-04-03 de la séance du Conseil Municipal du 16 avril 2024 portant sur l'acquisition de la propriété des voies de la phase 1 de la ZAC ;

Vu la délibération N° 2024-09-08 de la séance du Conseil Municipal du 10 septembre 2024 portant sur le classement des espaces publics de la phase de la ZAC ;

Vu la transmission du Compte Rendu Annuel à la Collectivité par voie électronique en date du 30 janvier 2025 ;

Considérant que lorsqu'une opération d'aménagement est confiée à une tierce personne celle-ci devra remettre annuellement un (C.R.A.C) qui précise l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, le plan de trésorerie, ainsi qu'un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice pour approbation à l'organe délibérant ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'approuver annuellement le (C.R.A.C) remis par des tierces personnes qui auraient en charge des opérations d'aménagement sur la Commune ;

Considérant le (C.R.A.C) et l'arrêté des comptes remis par NEXITY FONCIER CONSEIL pour la ZAC des Clozeaux et comportant les données suivantes extraites du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité :

1. Note de conjoncture

Aspects administratifs :

Actions 2024 :

- 16 avril 2024 : délibérations du Conseil Municipal portant sur :
 - L'approbation du Compte Rendu Annuel d'Activités et l'arrêté des comptes au 31 décembre 2023.
 - La prorogation de 5 années de la ZAC des Clozeaux et l'avenant n°2 au Traité de Concession de la ZAC.
 - L'acquisition de la propriété des voies, dépendances, ouvrages et réseaux divers réalisés dans le cadre de la ZAC des Clozeaux phase 1.
 - La cession des parcelles communales de la phase 2 de la ZAC des Clozeaux au profit de la société SNC Foncier Conseil.
 - Le classement dans le Domaine Public des espaces publics.
- 18 juin 2024 : rétrocession notariée à la commune de Mainvilliers des emprises publiques de la phase 1.

(Suite de la délibération N°2025-03-12)

Perspectives 2025 :

RAS.

Négociation et maîtrise foncière :

Actions 2024 :

- Mars 2024 : poursuite des négociations foncières de la phase 2 (envoi de courriers aux différents propriétaires fonciers)
- 13 mai 2024 au 29 mai 2024 : Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Enquête Parcellaire sur la phase 2.
- 30 juillet 2024 : promesse de vente avec la Ville de Mainvilliers sur les terrains communaux de la phase 2.
- 10 septembre 2024 : Délibération Motivée portant sur les conclusions formulées par le Commissaire-Enquêteur et sur la poursuite de la procédure de DUP.
- 8 novembre 2024 : recours gracieux de 4 propriétaires contre la délibération du 10 septembre 2024.
- 6 décembre 2024 : décision de la Ville de Mainvilliers de rejet du recours gracieux du 8 novembre 2024 à l'encontre de la délibération du 10 septembre 2024.

Perspectives 2025 :

- 6 janvier 2025 : arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC des Clozeaux
- Poursuite des négociations amiable et saisie du juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix des surfaces nécessaires à la réalisation du projet.

ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE / LÉGISLATIONS CONNEXES

Actions 2024

1 COPIL le 10 janvier 2024

Perspectives 2025

- Demande de diagnostic archéologique sur les terrains de la phase 2 après accord des propriétaires fonciers privés (2ème semestre 2024).
- Modification éventuelle du dossier de réalisation en fonction du résultat des négociations foncières.

Aspects techniques – travaux

Actions 2024

- Pose des carports des stationnements externalisés.
- Travaux de remise en état des espaces publics (hors espaces verts).
- 2 avril 2024 : Procès-Verbal de Réception des espaces publics de la phase 1 avec la Ville.

Perspectives 2025

Fin des travaux de remise en état des espaces verts de la phase 1.

Aspects commerciaux

Actions 2024

- NB : tous les lots et ilots ont été réservés les années précédentes.
- 18 novembre 2024 : perception des cautions pour dégradation au titre des travaux de remise en état des ilots par le Promoteur Nexity IR (15 000 €).

Perspectives 2025

- Établissement de listes de contacts pour les terrains à bâtir de la phase 2.
- Appel des cautions pour dégradation des lots à bâtir (17 600 € en tout).

2. Acquisitions et cessions (phase 1)

Parcelles rétrocédées à la Ville de Mainvilliers le 18 juin 2024

(Suite de la délibération N°2025-03-12)



3. Point financier

1. Recettes

- Provision pour dégradation via le notaire : 15k€

2. Dépenses

- Charges foncières : 0.6K€
- Dépenses VRD : 37.2K€
- Taxes et redevances : 0,9K€
- Dépenses honoraires équipes pluridisciplinaires : 3.2K€
- Frais généraux – honoraires – assurance : 15K€
- Frais commerciaux : NEANT

3. Plan de Trésorerie actualisé

- Total dépenses 3354,7k€
- 57.1K€ pour l'année 2024
- Total recettes 3638,8k€
- 15€ pour l'année 2024

4. Equipements publics

- Sans objet

Il est proposé au conseil Municipal :

D'APPROUVER le Compte Rendu Annuel à la Collectivité et l'arrêté des comptes au 31 décembre 2022 de Nexity Foncier Conseil pour la ZAC des Clozeaux.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-12 à l'unanimité.

Culture

N°2025-03-13

Objet : Convention de partenariat entre le Département d'Eure-et-Loir et la Ville de Mainvilliers – Coopération intercommunale hors-réseau pour le développement de la lecture publique.

Exposé de Madame Rita CANALE, Adjointe au maire, chargée du Pôle de l'Épanouissement, de l'Économie Sociale et Solidaire, des associations et de la Culture :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le code du Patrimoine,

Vu la loi N°2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique,

Considérant que la Médiathèque d'Eure-et-Loir (MDEL) a notamment pour missions de renforcer la couverture territoriale en bibliothèques, de favoriser la mise en réseau des bibliothèques des collectivités territoriales et de proposer des collections et des services aux bibliothèques des collectivités territoriales,

Que les services de La Médiathèque d'Eure-et-Loir s'adressent aujourd'hui à un réseau de 103 bibliothèques des communes de moins de 10 000 habitants, partenaires du Département d'Eure-et-Loir, conformément à un seuil d'intervention fixé par une circulaire du ministère de la culture. Cependant des coopérations et des partenariats existent depuis plusieurs années entre La Médiathèque d'Eure-et-Loir et les médiathèques des 5 communes de plus de 10 000 habitants d'Eure-et-Loir (Chartres, Lucé, Mainvilliers, Vernouillet et Châteaudun), ainsi qu'avec la Médiathèque l'Odyssée de l'agglomération du Pays de Dreux, en dehors du seuil d'intervention, afin d'œuvrer pour le développement de la lecture publique,

Considérant l'intérêt, qu'il y a aujourd'hui à officialiser ce partenariat avec La Médiathèque d'Eure-et-Loir, qui permettra d'encadrer et de définir les contours et les modalités de celui-ci, pour permettre plus encore le développement de la lecture publique sur la ville de Mainvilliers, un enjeu éducatif crucial, par l'intermédiaire d'une convention type de partenariat, adoptée par délibération de la commission permanente du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir, en date du 06 septembre 2024,

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer la convention jointe en annexe.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-13 à l'unanimité.

Politique de la ville

N°2025-03-14

Objet : Convention financière entre la Ville de Mainvilliers et le Conseil Départemental relative aux missions de prévention spécialisée.

Exposé de Monsieur Christophe DEFRANCE, 1^{er} adjoint au maire chargé du Pôle Intergénérationnel, de l'Éducation et de la Politique de la Ville :

Vu la loi N° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment l'article L. 121-2 et les articles du livre II titre II relatif au service de l'aide à l'action sociale ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

(Suite de la délibération N°2025-03-14)

Vu le décret N° 2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière, et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

Vu l'arrêté interministériel du 4 juillet 1972 et sa circulaire d'application N° 26 du 17 octobre 1972 relatifs aux clubs et équipes de prévention ;

Vu l'arrêté du Président du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir N° AR20220930-324 du 30 septembre 2022 autorisant l'ADSEA 28 à exercer des missions de prévention spécialisée en Eure-et-Loir ;

Vu les statuts de l'ADSEA 28,

Considérant que les actions de prévention spécialisée sont l'un des moyens mis en œuvre par le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir dans le cadre de la politique qu'il définit et conduit en faveur de l'enfance et de la famille ;

Considérant que le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir a plus particulièrement confié par convention cette mission de prévention spécialisée à l'Association Départementale pour la Sauvegarde de l'Enfant et de l'Adulte d'Eure-et-Loir ;

Considérant que dans le cadre de cette mission de prévention spécialisée, l'ADSEA est chargée d'intervenir sur notre territoire auprès d'un public mineur et de jeunes majeurs âgés de 11 à 25 ans, en marge ou en risque de marginalisation ;

Considérant que les actions de prévention spécialisée sont conduites sur les secteurs où sont identifiés des risques d'inadaptation sociale, et que les secteurs d'interventions sont définis avec l'ensemble des partenaires du territoire ;

Considérant qu'afin de mener à bien son action de prévention spécialisée, l'ADSEA privilégie son intervention dans les espaces d'accueil plus ou moins formalisés occupés par les jeunes (abords des écoles, collèges, la rue, les squares, les porches d'immeubles, les cages d'escaliers etc.), tout en s'adaptant aux horaires les plus appropriés en fonction des besoins exprimés ;

Considérant que cette mission de prévention spécialisée est d'intérêt général ;

Il vous est proposé aujourd'hui d'entériner, la convention financière devant intervenir avec le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir et la Ville de Mainvilliers, relative aux missions de prévention spécialisée exercées à Mainvilliers, par l'ADSEA 28, déterminées et financées par le Conseil Départemental dans le cadre de la tarification des établissements et services sociaux et médicaux sociaux prévue par le code de l'action sociale et des familles, mais aussi co-financées par la ville de Mainvilliers.

Pour l'année 2025, la participation financière de la ville de Mainvilliers aux dépenses de fonctionnement de la prévention spécialisée est estimée au regard de la dépense 2024 à 31 377,29 €. Elle sera définitivement arrêtée au cours du dernier trimestre de l'année 2025.

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant, à signer la convention financière relative aux missions de prévention spécialisée devant intervenir avec le Conseil Général et la Ville de Mainvilliers, au titre de l'année 2025.

Madame le maire intervient : « c'est le coût financier qui sera définitif au dernier trimestre 2025 je tiens quand même à souligner notre engagement puisqu'au niveau de l'agglomération nous sommes les seuls et au niveau du département il n'y a qu'une autre ville Châteaudun je crois, qui poursuivons ces missions envers le public jeune avec les problématiques qui peuvent leurs être rattachées ».

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-14 à l'unanimité.

Enfance - Famille

N°2025-03-15

Objet : Convention de partenariat entre la Ville de Mainvilliers et le Département d'Eure-et-Loir, musée du Compa, pour faire bénéficier aux enfants du multi-accueil, de la crèche familiale et du relais petite enfance, de séances « Bébés aux musée »

Exposé de Madame Sylvie VICENTE, adjointe au Maire, chargée de la Petite Enfance :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Considérant que, le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir mettra en place des séances « Bébés au musée » au Compa et en assurera l'animation en proposant un contenu adapté aux enfants de moins de trois ans et à leurs accompagnants,

Considérant que, chaque année, 10 séances (à titre indicatif) seront mises en place, les dates précises seront définies entre les services de la Ville de Mainvilliers et le Compa au moins 3 mois avant la venue effective des enfants,

Considérant que, la Ville de Mainvilliers s'acquittera des frais tels que définis dans l'arrêté de tarifs du Compa (soit pour 2025, d'un montant de 2€ TTC par enfant) en contrepartie des prestations précitées. Le montant sera versé après service fait,

Considérant la proposition de convention jointe en annexe,

Considérant que, la durée de la convention sera de 12 mois dans la limite de 4 reconductions,

Il est proposé au Conseil Municipal :

DE CONCLURE un partenariat avec le Conseil Départemental pour la mise en place de séances « Bébés au musée » au musée du Compa,

D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention jointe en annexe.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-15 à l'unanimité.

Intercommunalité

N°2025-03-16

Objet : Désignation des représentants dans les instances de la Société Publique Locale (SPL) Chartres Aménagement

Exposé de Monsieur Romyns-Félix CHARON, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'ANRU :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu le CGCT, notamment ses articles L. 1521-1 et suivants relatifs aux sociétés publiques locales, et L.2121-21 relatif aux procédures de vote pour les désignations ou présentations ;

Vu le Code de commerce, notamment ses articles L. 225-1 et suivants relatifs au fonctionnement des sociétés commerciales ;

(Suite de la délibération N°2025-03-16)

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 07 septembre 2009 portant sur la création de la SPL « Chartres Aménagement » par les collectivités locales membres ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Chartres Métropole en date du 19 décembre 2024 portant sur la vente d'une action de la SPL Chartres Aménagement à la commune de Mainvilliers ;

Vu la délibération N°2024-12-11 en date du 11 décembre 2024 portant sur l'adhésion à la SPL Chartres Aménagement par la ville de Mainvilliers ;

Vu les statuts de la SPL Chartres Aménagement ;

Conformément au Code du Commerce et aux statuts de la SPL Chartres Aménagement, il convient également de :

- Nommer un représentant de la commune de Mainvilliers au sein de l'Assemblée Générale et de l'Assemblée Spéciale de la SPL Chartres Aménagement ;
- Autoriser son représentant à percevoir une rémunération nette qui ne pourra excéder 1 800€ par an, si celui-ci siège au Conseil d'administration de la SPL Chartres Aménagement, en tant que représentant de l'Assemblée Spéciale ;
- Donner son accord pour que son ou ses représentants soient destinataires des convocations des instances ou tout autre correspondance par voie électronique, tel qu'il est prévu dans les statuts de la SPL Chartres Aménagement.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

DE PROPOSER, en vertu de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder à la désignation à main levée des membres issus du Conseil Municipal ;

DE PROCÉDER à la désignation d'un représentant de la collectivité au sein de l'Assemblée Générale ;

DE PROCÉDER à la désignation d'un représentant de la collectivité au sein de l'Assemblée Spéciale ;

D'AUTORISER son représentant, à percevoir une rémunération nette qui ne pourra excéder 1800 € par an, si celui-ci siège au Conseil d'administration de la SPL Chartres Aménagement en tant que représentant de l'Assemblée Spéciale le cas échéant ;

DE DONNER son accord pour que le représentant, soit destinataire des convocations des instances ou tout autre correspondance par voie électronique, tel qu'il est prévu dans les statuts de la SPL Chartres Aménagement.

Madame le Maire précise : « Il faut deux choses dans la délibération on parle du conseil d'administration avec une rémunération, là il ne s'agit pas de rentrer au conseil d'administration de la SPL puisque les membres sont déjà désignés pour le mandat en cours. Ce qui nous est demandé du fait de notre adhésion à la SPL, c'est notamment une candidature pour l'assemblée générale et une candidature qui peut être la même pour l'assemblée spéciale, il faut savoir que c'est un membre et qu'il n'y a pas de suppléant ».

Monsieur CIBOIS intervient : « c'est un sujet qui m'intéresse je suis candidat »

Madame le Maire reprend la parole : « Moi également je suis candidate ».

Monsieur CIBOIS intervient : « Si c'est Madame le Maire, je retire ma candidature ».

Madame le maire : « Merci à vous parce que c'est un sujet important pour la ville et qu'il y aura des dossiers notamment pour la ville que je souhaite suivre personnellement ».

La nomination de Madame BONTHOUX est adoptée à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-16 à l'unanimité

Administration Générale

N°2025-03-17

Objet : Solidarité avec la population de Mayotte – Proposition de don

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu l'article L.1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus.

Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Il est proposé au conseil Municipal de :

CONTRIBUER à soutenir les victimes du cyclone CHIDO, par l'intermédiaire d'un don d'un montant de 1000 € à la Protection civile.

Monsieur CIBOIS intervient « Bien évidemment en solidarité, il n'y a pas de soucis mais CHIDO c'est le premier ou le deuxième parce que Mayotte a eu deux événements, c'est le premier donc il y aura un deuxième tour ?

Madame le maire : « Je ne sais pas nous verrons en fonction des sollicitations et des différents dons qui seront arrivés et de la reconstruction. »

Monsieur CIBOIS : « C' est parce qu'on a été sollicités pour faire un effort particulier par rapport à cet événement là (par l'association des maires de France) d'accord parce que Mayotte est un département français si l'état faisait le même travail dans ce département que dans les autres départements il n'y aurait peut-être pas besoin de faire un don particulièrement mais bien évidemment on vote « pour » à ce don ».

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-17 à l'unanimité.

N°2025-03-18

Objet : Comité consultatif relatif à la mise en place du schéma directeur cyclable - création et désignation des membres issus du Conseil Municipal

Exposé de Madame Michèle BONTHOUX, Maire :

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), stipulant que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'article L.2143-2 du CGCT ;

Vu la délibération N°2024-03-08 de la séance du 26 mars 2024 relatif à l'adoption du schéma directeur cyclable ;

Considérant que le Conseil Municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au Conseil, notamment des représentants des associations locales ;

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Le

Adopté à l'unanimité

Le Maire,
Michèle BONTHOUX,



Le Secrétaire de Séance,
Sandrine MONTBAILLY



(Suite de la délibération N°2025-03-17)

Que sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours ;

Que chaque comité est présidé par un membre du Conseil Municipal, désigné par le maire ;

Considérant le Schéma directeur cyclable et le Plan Pluriannuel d'Investissement intégré au dit-schéma ;

Considérant qu'afin de programmer la réalisation des aménagements prévus dans le schéma directeur cyclable de manière efficiente, il est proposé d'associer les usagers des modes de déplacements doux ainsi que les habitants à la réflexion globale autour de ce projet ;

Considérant l'intérêt d'être associé à la réflexion formulée par l'association Chartres à Vélo, la section marche de l'association Mainvilliers Culture Loisirs et l'association le Comité du Hameau de Seresville ;

Il est proposé au Conseil Municipal de :

DÉCIDER la mise en place du comité consultatif relatif à la mise en place du schéma directeur cyclable,

PRÉCISER qu'en application de l'article L.2143-2 du CGCT, Madame le Maire désigne Monsieur Jean-Paul RAFAT, Adjoint au Maire, pour présider ce comité,

FIXER, pour les membres issus du Conseil Municipal, à 4 le nombre de sièges,

PRÉCISER que la répartition des sièges suivra le principe de représentativité proportionnelle des listes au sein du Conseil Municipal soit : 3 sièges de la liste « Pour Mainvilliers Ensemble, Continuons » pour 1 siège pour la liste « Ensemble passons à l'action »,

FIXER, à 4 le nombre de sièges pour les représentants issus du tissu local associatif en lien avec les mobilités douces,

FIXER, à 4 le nombre de sièges pour les membres désignés par cooptation d'élu en tant que citoyen associé,

PRÉCISER que les désignations des représentants issus du tissu local associatif et des citoyens associés seront faites par Madame le Maire,

PROPOSER, en vertu de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de procéder au vote à main levée pour la désignation des membres issus du Conseil Municipal,

ÉLIRE les élus pour siéger au sein de ce comité.

Madame le Maire demande : « Il me faut demander si tout le monde est d'accord pour voter à main levée ? oui ? Merci. Monsieur CIBOIS [votre liste] êtes-vous intéressés pour intégrer ce comité ? ».

Monsieur CIBOIS répond : « Madame COUTURIER se porte candidate ».

Madame le Maire reprends : « pour la majorité nous avons défini Rita CANALE, Gérard BOUSTEAU et Sandrine MONTBAILLY, non pardon je n'avais mis que les initiales c'est Romyns CHARON, Gérard BOUSTEAU et Sandrine MONTBAILLY donc on fait un vote global pour tous les candidats si c'est bon pour tout le monde ».

Les nominations de Messieurs Romyns CHARON, Gérard BOUSTEAU et Mesdames Sandrine MONTBAILLY et Pascale COUTURIER sont adoptées à l'unanimité.

Le Conseil Municipal adopte la délibération N° 2025-03-18 à l'unanimité.



ANNEXES DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 13 MARS 2025

Page

Délibération N° 2025-03-05 : Ville - Exercice 2025 : Rapport valant Débat d'Orientation Budgétaire (DOB).	28
Délibération N° 2025-03-07 : Garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Construction de 12 pavillons individuels- Clos Rue de Château d'eau.	61
Délibération N° 2025-03-08 : Garantie d'emprunt - Habitat Eurélien : Réhabilitation de 9 logements collectifs- 61 Avenue Pierre Chenais	121
Délibération N° 2025-03-11 : Transfert en pleine propriété au Département de la parcelle AT 0025	167
Délibération N° 2025-03-12 : Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) des CLOZEAUX – Convention Publique d'Aménagement du 9 novembre 2018 - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (C.R.A.C) et arrêté des comptes au 31 décembre 2024	171
Délibération N° 2025-03-13 : Convention de partenariat entre le Département d'Eure-et-Loir et la Ville de Mainvilliers – Coopération intercommunale hors-réseau pour le développement de la lecture publique.	197
Délibération N° 2025-03-14 : Convention financière entre la Ville de Mainvilliers et le Conseil Départemental relative aux missions de prévention spécialisée.	201
Délibération N° 2025-03-15 : Convention de partenariat entre la Ville de Mainvilliers et le Département d'Eure-et-Loir, musée du Compa, pour faire bénéficier aux enfants du multi-accueil, de la crèche familiale et du relais petite enfance, de séances « Bébé au musée »	212
Délibération N° 2025-03-16 : Désignation des représentants dans les instances de la Société Publique Locale (SPL) Chartres Aménagement	215



Mainvilliers

ville-mainvilliers.fr

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2025

13 mars 2025

1. LE CONTEXTE NATIONAL

1. 1 Un projet de loi de finances 2025 adopté après un parcours parlementaire inédit :

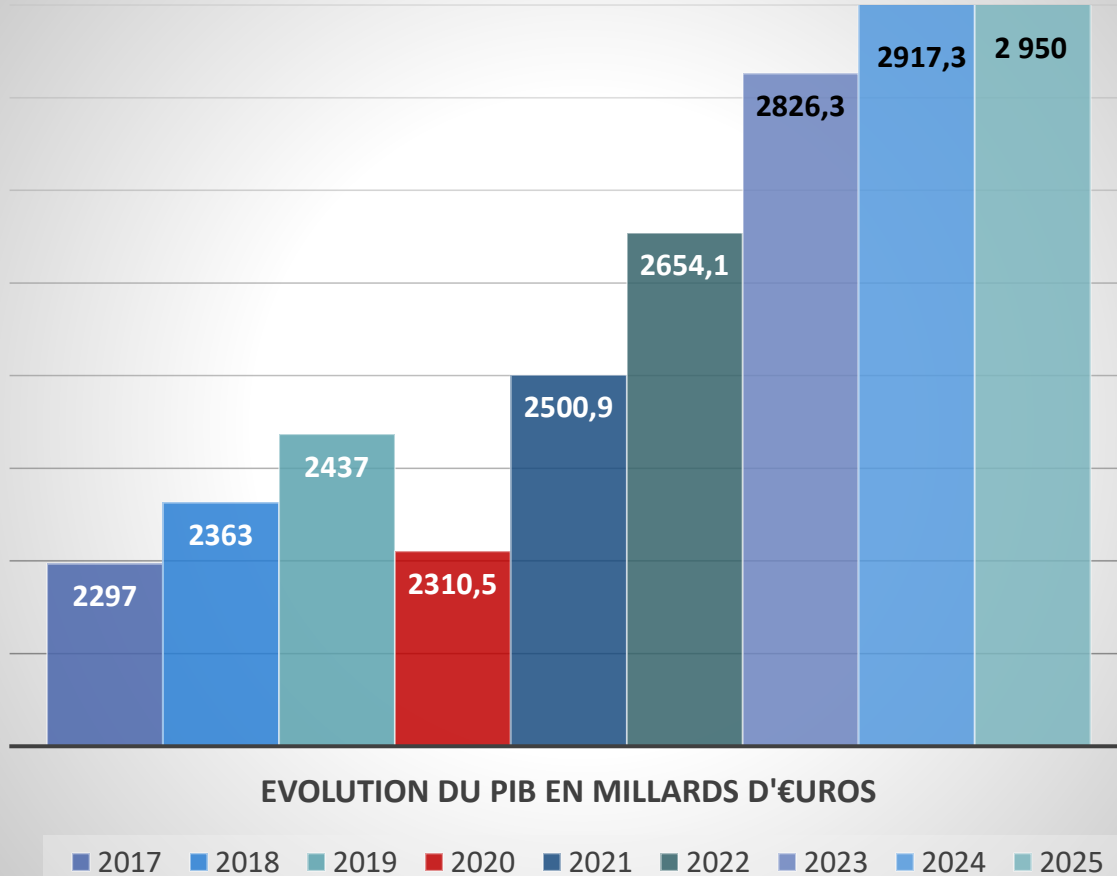
Un marathon budgétaire sans précédent !

- 1 **Première mouture** du PLF présentée en octobre 2024 par le gouvernement de Michel Barnier.
- 2 **Rejet** en séance publique à l'Assemblée nationale.
- 3 Examen au Sénat interrompu par la **censure historique** du gouvernement.
- 4 **Reprise** des débats en janvier 2025 et un texte défendu par un **nouveau gouvernement**.
- 5 **Examen** en commission mixte paritaire (sept députés et sept sénateurs) les 30 et 31 janvier 2025.
- 6 **Recours au 49.3** par François Bayrou le 3 février 2025.
- 7 **Adoption** par l'Assemblée nationale le 5 février 2025 après l'échec de la motion de censure.
- 8 **Adoption** par le Sénat le 6 février 2025.



Approuvé à l'identique par les deux chambres, le texte issu de la commission mixte paritaire est donc considéré comme définitivement **adopté le 6 février 2025**, même s'il devra passer par l'examen du Conseil Constitutionnel avant sa promulgation.

1. 2 L'évolution du Produit Intérieur Brut



2020 : Effondrement dû à la forte baisse de la production globale liée à la **crise sanitaire**.

2021/2022: Rebond de l'activité après la crise, rendu possible avec les levées des restrictions sanitaires.

2023 : Les effets négatifs des chocs sur l'activité **se dissipent** progressivement et **l'activité retrouve de l'élan**.

2024 : La croissance Française est tirée par les **Jeux Olympiques et paralympiques de Paris mais** un ralentissement déjà notable est constaté au 4^{ème} trimestre 2024.

2025 : PREVISION DU GOUVERNEMENT = +0,9%

Les prévisions de croissance du PIB initialement prévues à +1,1% ont été **abaissées** à la suite en particulier de la crise née du vote de la motion de censure. Le Haut Conseil des Finances Publiques indique que cette prévision (+0,9%), supérieure à celle du consensus des économistes (+0,7%) reste *«optimiste au vu des indicateurs conjoncturels les plus récents » (repli du PIB au 4^{ème} trimestre 2024).*

Croissance 2024 du PIB :

Chine: +4%

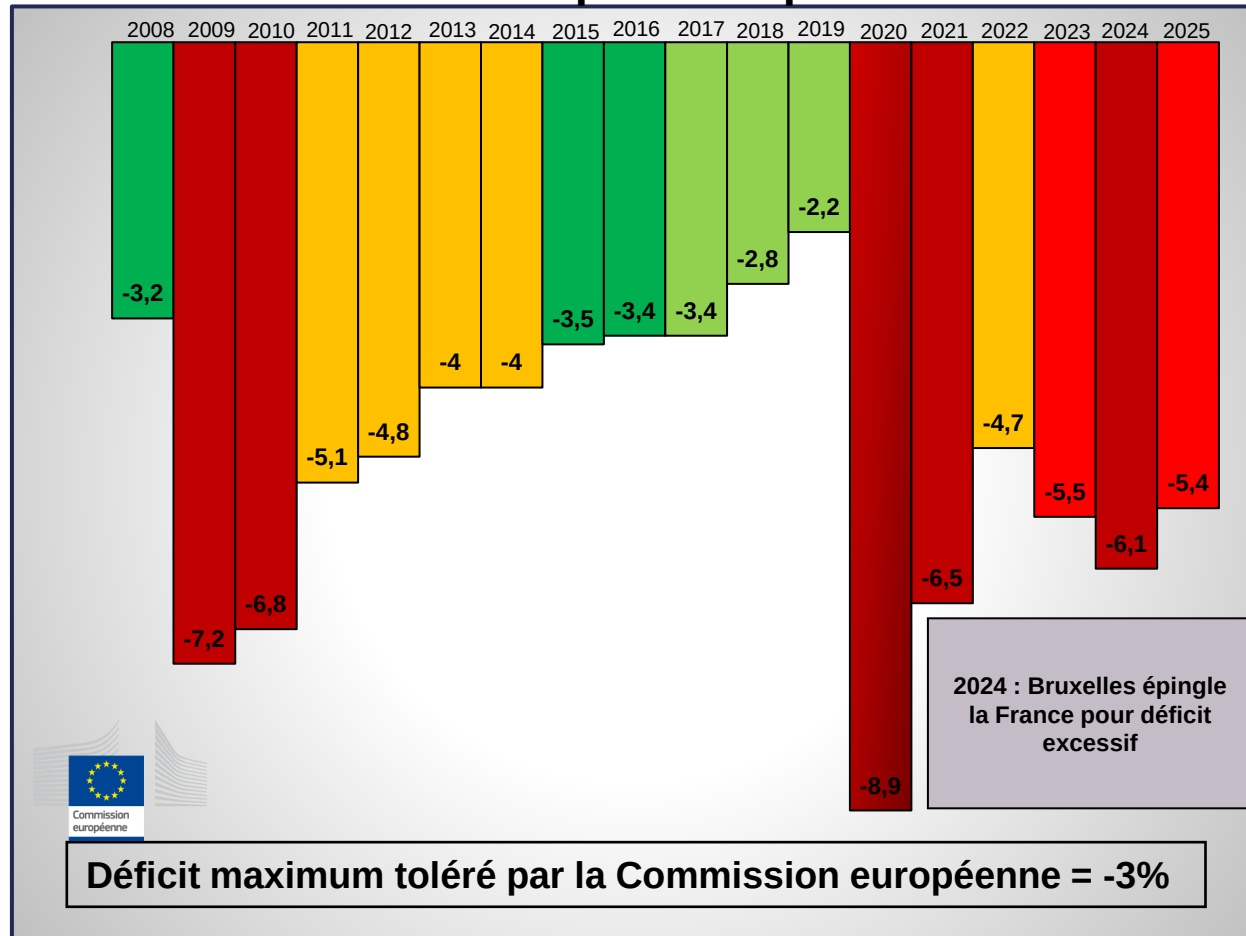
Etats-Unis: +3%

Europe : +1%

LE CONTEXTE NATIONAL : LES CHIFFRES CLES

1. 3 La trajectoire du déficit public

Evolution du déficit public exprimée en % du PIB



Déficit 2023 = -155 milliards d'euros

Déficit 2024 prévisionnel = -179 milliards d'euros

1973 : dernier excédent du Trésor

2009-2010 : crise financière

2020 : niveau historique de -8,9 % du produit intérieur brut. Conséquence du **Covid-19** et de la récession économique qui en résulte.

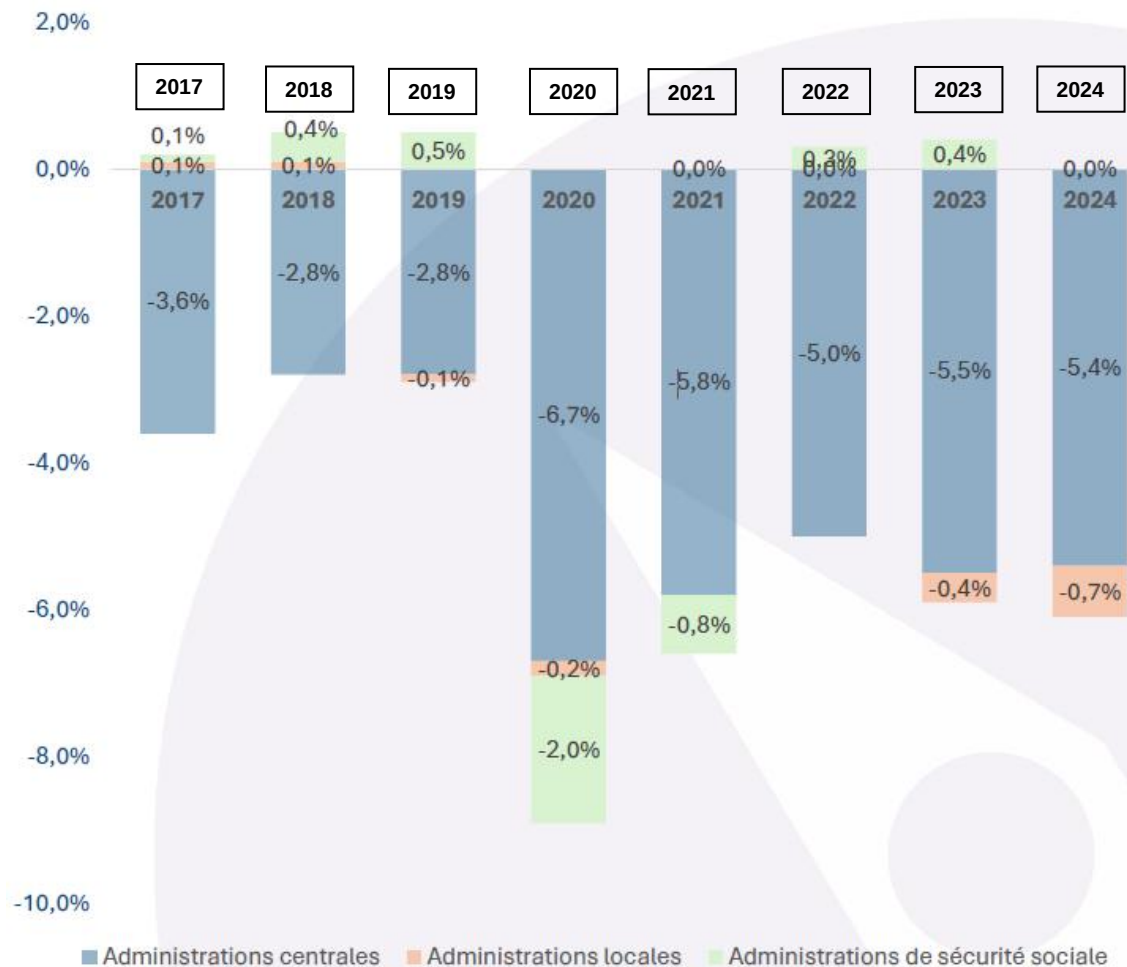
2023 : le déficit atteint son **plus haut niveau hors période de crise**, conséquence des mesures de l'Etat face à la crise de l'énergie et du conflit Ukrainien.

2024 : Aggravation du déficit s'expliquant en partie par des erreurs de prévisions des recettes de l'Etat (baisses de fiscalité)

2029 : **Objectif du gouvernement = ramener le déficit à -3%**. Pour y parvenir, « *des économies importantes seront proposées pour la suite* » a souligné François Bayrou, sans les détailler.

LE CONTEXTE NATIONAL : LES CHIFFRES CLES

1. 3 bis La trajectoire du déficit public par administration



Le déficit public est largement imputable aux administrations centrales.

Cependant, il est vrai que l'Etat supporte des dépenses qui devraient relever de la Sécurité Sociale.

Le solde des organismes de sécurité sociale est nul ou légèrement positif depuis 3 ans, celui des collectivités locales, habituellement proche de zéro, est négatif en 2023 et 2024.

Le solde des administrations publiques locales correspond à leur **besoin de financement** qui se détermine en effectuant la différence entre l'ensemble de leurs recettes et de leurs dépenses, et ce, avant tout mouvement de dette.

L'augmentation de ce besoin de financement traduit **une forte augmentation** des dépenses de fonctionnement et d'investissement des collectivités.

1. 4 L'évolution de la dette publique

La dette publique = l'ensemble des emprunts publics contractés par l'État, la Sécurité sociale, les ODAC (*organismes divers d'administration centrale*) et les collectivités territoriales

La dette : 3 303 Milliards d'euros à la fin du troisième trimestre 2024 (*Source : INSEE*)



doit rester inférieure à 60% du PIB

Nouveau record en 2020 : conséquence logique de la stratégie du « **quoi qu'il en coûte** » et des mesures de soutien liées à la crise sanitaire et au plan de relance.

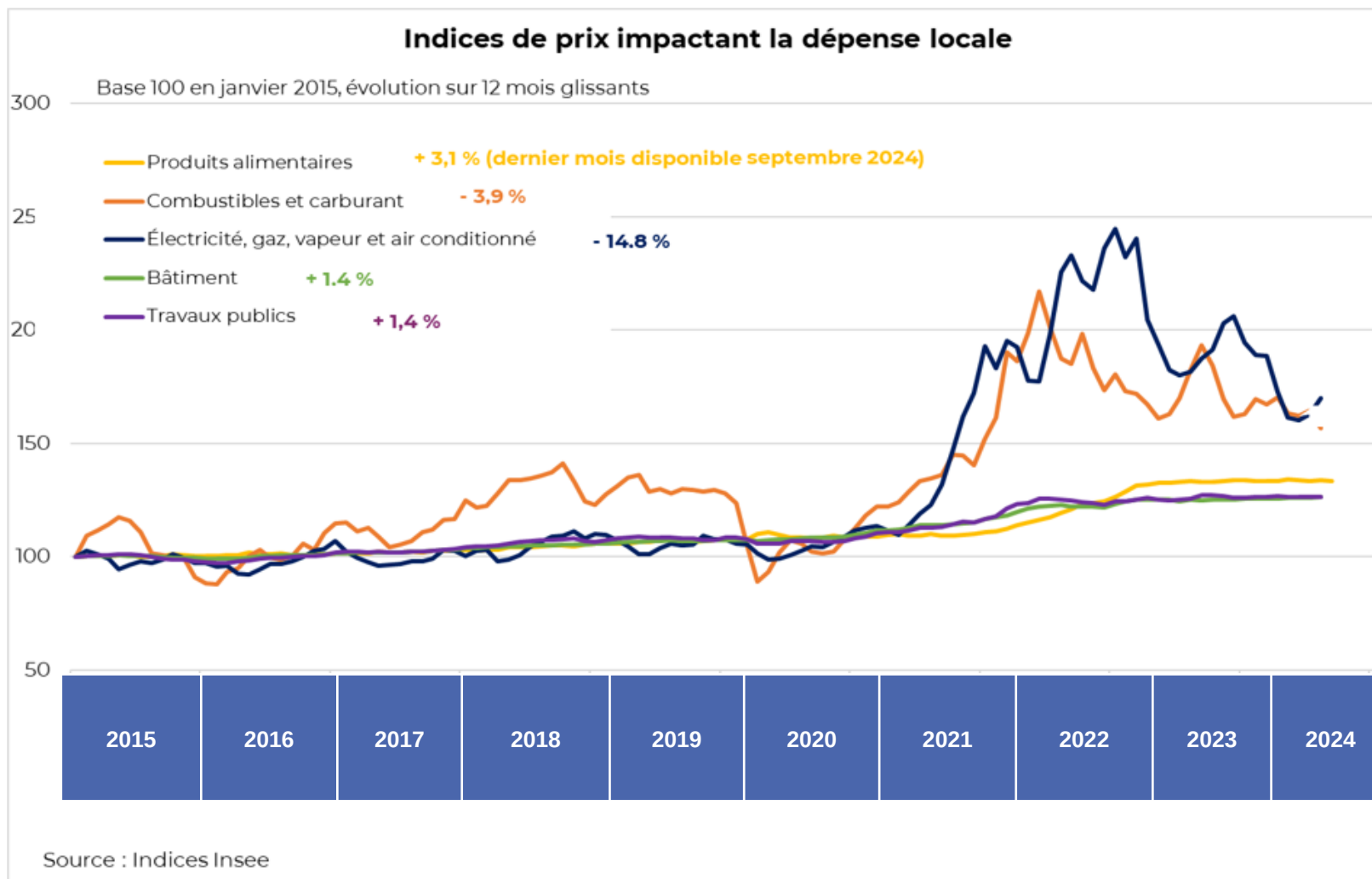
La France présente le 3^{ème} ratio de dette publique le plus élevé après la Grèce et l'Italie.

L'accélération de l'endettement est liée au déséquilibre structurel des finances publiques, en particulier à l'alourdissement du déficit des retraites couvert par le budget de l'Etat.

Evolution de la dette exprimée en % du PIB (*Source : INSEE*)
pour la comparer aux richesses produites par la France :

1995	2005	2009	2012	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
56,1%	67,4%	83%	90,6%	98,4%	98,7%	115,1%	112,9%	111,8%	110,6%	113,7%

1. 5 Focus sur l'inflation



Plans de relance massifs liés à la pandémie entre 2020 et 2022.

Hausse importante de l'inflation en 2021 et 2022.

Chute en 2023 puis stabilisation en 2024.

2025 : prévision d'inflation = +1,4% selon le gouvernement.

1. 6 La loi de finances 2025 : les mesures emblématiques pour les communes

→ **Régions : Augmentation du taux versement mobilité** : ponctionné sur la masse salariale des entreprises de plus de 11 salariés, cette contribution réévaluée de +0,15%, sera fléchée vers le financement des trains régionaux.



→ **Départements - possibilité d'augmenter pour les départements, les droits de mutations à titre onéreux** : pendant 3 ans, les départements pourront augmenter de 4,5% à 5% le plafond des droits de mutation sur les transactions immobilières.



→ **Communes – création d'un fonds de soutien exceptionnel de 40 millions** pour les collectivités victimes d'intempéries en 2023 et 2024.

→ **Collectivités locales – Dotations, mesures fiscales :**

- **Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) : maintien** à son niveau de 2024, soit une enveloppe de **1 046 millions €**.
- **Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : baisse de 145 millions d'euros** portant la DSIL à 425 millions d'euros (*contre 570 millions € en 2024*).
- **Dotation globale de fonctionnement (DGF) :** abondement de 150 millions mais incertitude sur les montants répartis entre la dotation forfaitaire, la dotation de solidarité rurale et urbaine.
- **Fonds vert : en baisse par rapport aux 2,5 milliards d'euros de la loi de finances 2024**, et ce, malgré l'abondement de 150 millions par rapport au projet initial préparé par le gouvernement Barnier. **Enveloppe restant encore à déterminer.**
- **Fonds de Compensation de la TVA : maintien** du taux actuel de remboursement de l'assiette des dépenses éligibles alors que le gouvernement dans son précédent projet, avait prévu de le baisser.
- **Bases fiscales :** Depuis 2018, la revalorisation est basée sur l'indice des prix à la consommation (article 1518 bis du Code général des impôts), **prévision pour 2025: aux alentours de +1,7%.**

LE CONTEXTE NATIONAL : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITES LOCALES

1. 6 La loi de finances 2025 : les mesures emblématiques pour les communes (suite)

→ Hausse des cotisations employeurs à la CNRACL de 12 points pendant 4 ans :

Cette mesure réglementaire a été annoncée dans le projet de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2025 (PLFSS) et a été appliquée par un décret du 30 janvier 2025.

Ce décret impose aux employeurs des agents affiliés à la Caisse nationale des retraites des agents des collectivités locales (CNRACL), **une augmentation du taux** des cotisations vieillesse, portant ce dernier de 34,65% en 2025, jusqu'à 43,65% à partir de 2028.

Cette mesure s'impose à l'ensemble des collectivités afin de réduire le déficit de la CNRACL, **et demeure pérenne dans le temps**. Selon les premières estimations des cabinets d'études, l'impact sur les budgets des petites villes sera d'ampleur : à partir de 2028, le coût annuel s'établira à 1 230 millions d'euros.



IMPACT POUR MAINVILLIERS*

2025	34,65%	+ 112 000 €
2026	37,65%	+ 112 000 €
2027	40,65%	+ 112 000 €
2028	43,65%	+ 112 000 €
TOTAUX	AUGMENTATION DE + 448 000 €	



*** A périmètre constant au niveau des recrutements et hors concept « Glissement vieillesse technicité »**

1. 6 La loi de finances 2025 : les mesures emblématiques pour les communes *(suite)*

→ 4 autres mesures liées à la masse salariale émanent du PLF 2025 et sont à relever :

1. **Désengagement** de l'Etat concernant le financement de l'**apprentissage** au sein de la fonction publique territoriale (baisse du montant de l'aide à l'embauche).
2. **Suppression** de la Garantie Individuelle du Pouvoir d'Achat (**GIPA**) accordée aux agents pour 2025.
3. Maintien du **gel du point d'indice**.
4. **Baisse de l'indemnisation des arrêts maladie** :

Pour l'ensemble des agents de la fonction publique, une **déduction de 10%** sur leur traitement sera effectuée, au cours des 3 premiers mois d'un congé de **maladie ordinaire** (soit une application immédiate après le jour de carence).



1. 6 La loi de finances 2025 : les mesures emblématiques pour les communes *(fin)*

→ Du « fonds de réserve » au dispositif de lissage conjoncturel (DILICO)



Ce dispositif qui concerne environ 2 100 collectivités, consiste à lisser les ressources des collectivités qui sont en mesure de contribuer **au redressement des comptes publics**. La part du bloc local s'établit à 500 millions d'euros, répartie pour moitié entre les communes et les EPCI.

90% des recettes fiscales seraient « **mises en réserve** » par Bercy et rétrocédées par tranches de 30% entre 2026 et 2028 aux contributeurs et les **10% restants abonderaient le Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communes (FPIC)**.

Pour chaque commune, il sera calculé un indice de ressources et de charges faisant intervenir le potentiel financier et le revenu par habitant.

La ville est dans l'attente de savoir si ce dispositif la concerne.



1. 7 Autre mesure impactant le budget 2025 hors PLF 2025

→ Augmentation sans commune mesure du coût de l'assurance

Un nombre très important de collectivités ont rencontré des difficultés afin de renouveler leurs contrats d'assurance et lorsqu'elles y parviennent, l'**augmentation** du coût des nouveaux contrats proposés par les assurances est **démensurée**.

AUGMENTATION DU COÛT DE L'ASSURANCE POUR MAINVILLIERS (en TTC)

RISQUE ASSURE	2024	2025	% D'AUGMENTATION
Protection juridique	2 500 €	1 267 €	
Responsabilité civile	3 500 €	14 874 €	
Flotte automobile	15 300 €	49 048 €	
Dommages aux biens	20 282 €	135 745 €	
TOTAUX	41 582 €	200 934 €	+ 383,22%





1. 8 conclusion : quelle gouvernance financière pour les collectivités ?

Le Gouvernement en votant ce PLF 2025, affiche sa volonté de faire **baisser rapidement le niveau du déficit public** ainsi que la **dette publique**, dans un contexte **d'incertitudes** au niveau international.

Pour y parvenir, les collectivités territoriales sont une nouvelle fois soumises à de fortes contraintes budgétaires puisqu'on leur demande d'effectuer un **effort financier de plus de 2,2 milliards d'euros** en 2025.

Des **mesures défavorables** réduisant leurs marges de manœuvre et impactant l'investissement local, s'appliqueront immédiatement :

- Hausse des cotisations vieillesse pour les agents affiliés à la CNRACL,
- Baisse de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local,
- Baisse de l'enveloppe du Fonds Vert,
- Hausse sans précédent du coût des assurances.

Tandis que les **incertitudes demeurent** sur :

- Les montants répartis dans le cadre de la DGF et ses variables d'ajustement,
- Le devenir de la trajectoire de l'autofinancement,
- L'application de la réforme « DILICO »,
- Le détail des « économies importantes » annoncées par le Gouvernement afin de ramener le déficit public en deçà des -3% en 2029.

L'ensemble de ces contraintes et réformes privent les collectivités de toute visibilité à court terme et mettent à mal le devenir de l'investissement local ainsi que le maintien de service public au même niveau de qualité.

2. BUDGET PRINCIPAL

Rétrospective et atterrissage 2024

MAINVILLIERS EN 2024 – LE BUDGET COMMUNAL

2. 1 Evolution de la section de fonctionnement

HISTORIQUE : Recettes réelles de fonctionnement

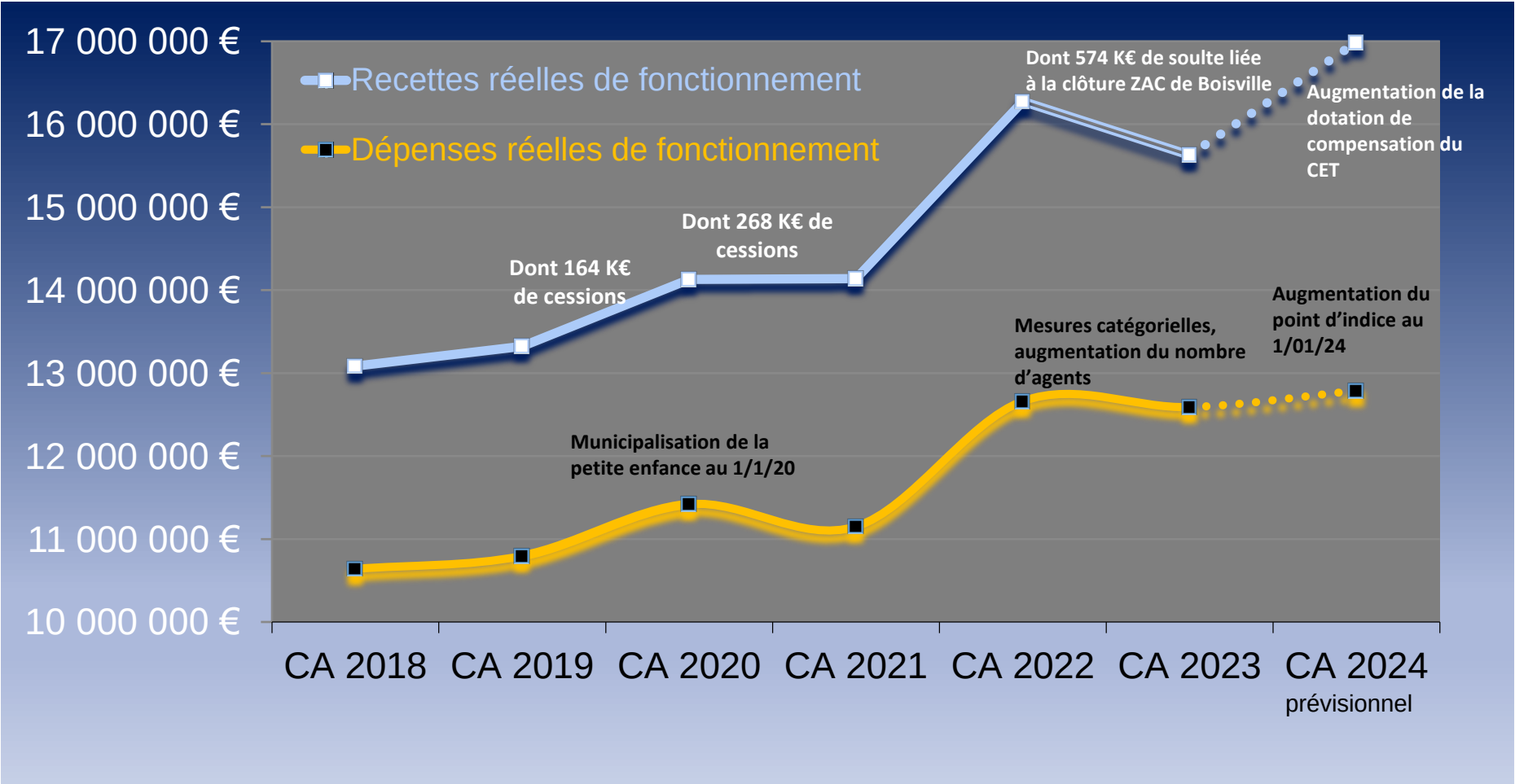
Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prévision)
En K€	13 084 K€	13 321 K€	14 130 K€	14 139 K€	16 219 K€	15 627 K€	16 989 K€

HISTORIQUE : Dépenses réelles de fonctionnement

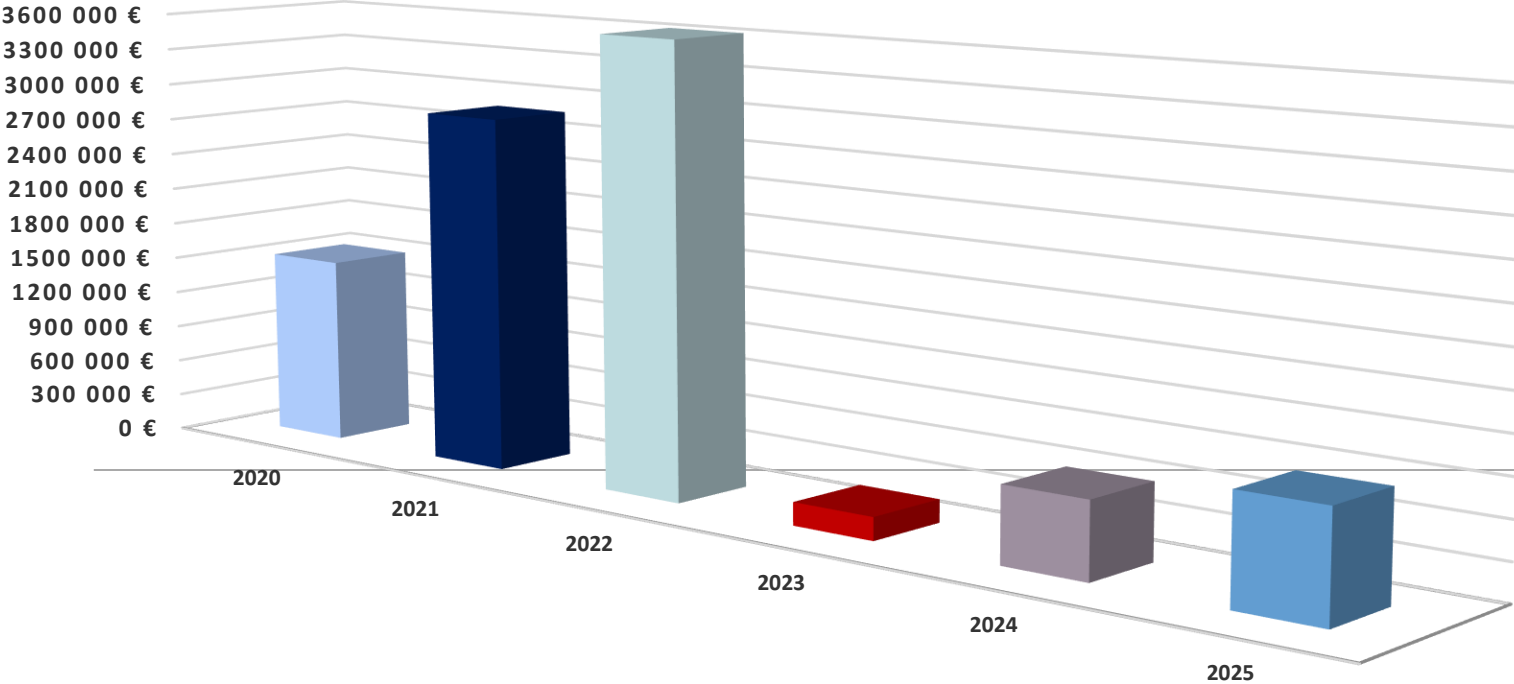
Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prévision)
En K€	10 639 K€	10 795 K€	11 419 K€	11 150 K€	13 261 K€	12 590 K€	12 787 K€

RESULTATS DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

2. 2 Evolution de la section de fonctionnement



2. 3 Evolution de la Capacité d'Autofinancement Brute



EVOLUTION DE LA CAF BRUTE	MONTANT
2020	1 519 575 €
2021	2 878 440 €
2022	3 632 122 €
2023	184 357 €
2024	605 147 €
2025 (prévisionnel)	851 818 €

2. 4 Les recettes d’investissement

HISTORIQUE : Recettes réelles d’investissement *(hors restes à réaliser et excédents de fonctionnement capitalisés)*

Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 <i>(prévisionnel)</i>
Montant	912 K€	869 K€	653 K€	1 378 K€	2 259 K€	4 738 K€	2 046 K€
Subventions	79 K€	250 K€	99 K€	799 K€	1 329 K€	2 722 K€	1 208 K€
FCTVA	220 K€	463 K€	377 K€	394 K€	784 K€	888 K€	617 K€
Taxe d’aménagement	136 K€	105 K€	81 K€	112 K€	80 K€	17 K€	58 K€
Amendes de police	76 K€	50 K€	95 K€	69 K€	65 K€	111 K€	163 K€
Emprunt, avances de trésorerie, cautionnement	401 K€	1 K€	1 K€	4 K€	1 K€	1 000 K€	0 K€

2. 5 Les dépenses d’investissement

HISTORIQUE : Dépenses réelles d’investissement *(hors remboursement du capital de la dette)*

Exercices	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (prévisionnel)
Montant	2 907 K€	2 515 K€	2 571 K€	6 463 K€	8 352 K€	4 778 K€	3 875 K€

Années	Dépenses d’équipement/habitants	Ratio 2023 de la strate moyenne nationale*
2018	253 €	Des communes de 10 000 à moins de 20 000 habitants = 296 €/hab.
2019	219 €	
2020	217 €	
2021	563 €	De la Région-Centre Val de Loire = 49 €/hab.
2022	733 €	Du Conseil départemental = 130€/hab.
2023	417 €	*Sources : DGFIP-Comptes de gestion – Calculs DGCL – INSEE recensement de la population 2023 –
2024 (prévisionnel)	338 €	

3. LES ORIENTATIONS 2025

3. 1 Recettes globales de fonctionnement : hypothèses d'évolution

	CHAPITRES BUDGETAIRES	BP 2024	DOB 2025 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
013	ATTENUATIONS DE CHARGES (<i>remboursement de charges de personnel</i>)	100 K€	100 K€	Prévision établie sur une moyenne des années précédentes
042	OPERATIONS D'ORDRE	56 K€	36 K€	Amortissement des subventions
70	PRODUITS DES SERVICES	596 K€	670 K€	Augmentation des prévisions liées à l'optimisation des taux d'occupation des structures.
73	IMPOTS ET TAXES	8 996 K€	9 305 K€	Voir diapositive suivante
74	DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	5 295 K€	5 528 K€	Voir diapositive suivante
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	180 K€	195 K€	Réévaluation des loyers et des locations de salles
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 K€	0 K€	
TOTAL GENERAL		15 225 K€	15 834 K€	

IMPOTS ET TAXES	BP 2024	DOB 2025 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
Impôts directs locaux	7 192 K€	7 507 K€	Revalorisation nominale des bases avec hypothèse à +1,5% de hausse d'inflation.
Dotation de Solidarité Communautaire	800 K€	860 K€	Versée par Chartres Métropole, hausse liée au contrat de territoire.
Droits de mutation	300 K€	250 K€	Baisse liée au secteur immobilier peu dynamique.
Attribution de Compensation	283 K€	283 K€	Normalement stable.
Taxe sur la consommation finale d'électricité	171 K€	180 K€	Taxe nationalisée, stable.
Taxe sur les déchets stockés	151 K€	135 K€	Reversement sur les déchets réceptionnés, tonnage en baisse.
Taxe locale sur la publicité extérieure et panneaux publicitaires	64 K€	55 K€	Renouvellement du parc.
Droits de place	35 K€	35 K€	
TOTAL GENERAL	8 996 K€	9 305 K€	

3. 3 Détail des dotations, subventions et participations (chapitre 74)

DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	BP 2024	DOB 2025 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
Dotation Globale de Fonctionnement	3 790 K€	3 815 K€	Baisse de la Dotation Nationale de péréquation, hausse de la Dotation de Solidarité Urbaine.
Dotation C.A.F (Multi-accueil, ALSH, crèche familiale, RPE, espace parent)	660 K€	918 K€	Création de l'espace parentalité
Remboursement par Chartres Métropole liée au transport scolaire	90 K€	89 K€	Stable.
Dotations de compensations Etat (au titre de la CET et des exonérations de taxes et subventions diverses (FCTVA, Département...))	755 K€	706 K€	En attente de la notification des bases fiscales et attributions de compensation
TOTAL GENERAL	5 295 K€	5 528 K€	

3. 4 Fiscalité 2025

PROPOSITION taux de fiscalité



TAXE	PROPOSITION	TAUX 2024	TAUX 2025
Taxe foncière sur les propriétés bâties	MAINTIEN	55,89%	55,89%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	MAINTIEN	48,08%	48,08%
Taxe d’habitation sur les résidences secondaires	MAINTIEN	15,11%	15,11%

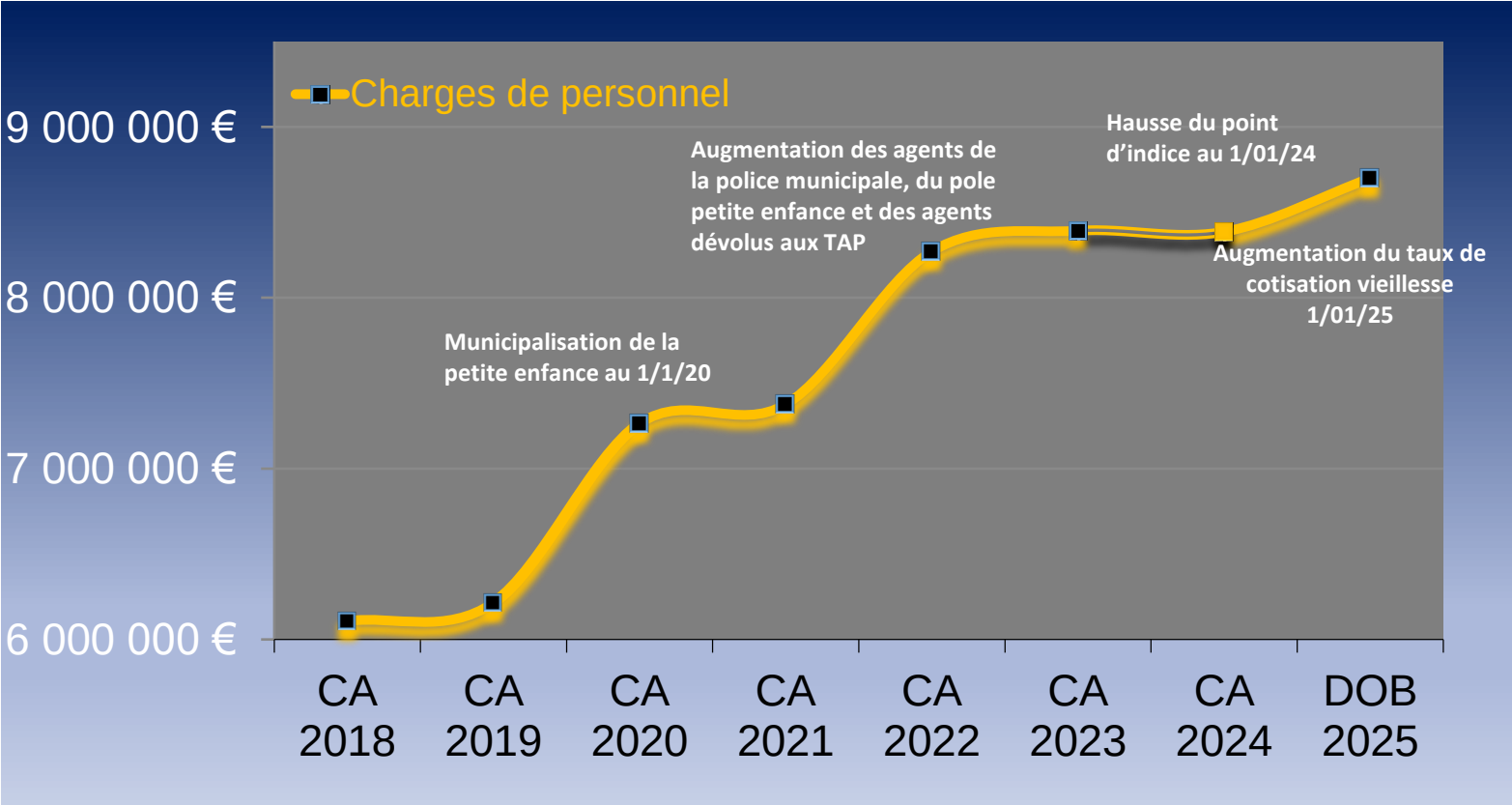
Ratio de la strate 2023*	Communes de la strate 2023*	Mainvilliers 2025 prévisionnel
Produits des impositions directes/population	767 €	648 €

**Sources : DGFIP-Comptes de gestion – Calculs DGCL – INSEE recensement de la population 2023 –*

3. 5 Dépenses globales de fonctionnement : hypotheses d'évolution

	CHAPITRES BUDGETAIRES	BP 2024	DOB 2025 prévisionnel	HYPOTHESES D'EVOLUTION
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 175 K€	3 300 K€	Impact du coût des assurances expliqué sur la diapositive 13.
012	CHARGES DE PERSONNEL	8 700 K€	8 700 K€	Voir diapositive suivante.
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS			
022	DEPENSES IMPREVUES			Interdit en M57.
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 290 K€	1 627 K€	Subventions aux associations stables. Nouvelle dépense : participation au déficit de l'opération de la copropriété Tallemont.
66	CHARGES FINANCIERES	65 K€	65 K€	Hors pris en compte d'un nouvel emprunt.
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 K€	10 K€	
TOTAL DES DEPENSES REELLES		13 240 K€	13 702 K€	
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	605 K€	852 K€	Autofinancement brut
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	1 380 K€	1 280 K€	Dotations aux amortissements.
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	1 985 K€	2 132 K€	
TOTAL GENERAL		15 225 K€	15 834 K€	

3. 6 Les charges de personnel



CHARGES DE PERSONNEL		REMBOURSEMENT
ANNEES	DEPENSES	RECETTES
CA 2018	6 107 727 €	144 163 €
CA 2019	6 214 396 €	115 142 €
CA 2020	7 263 914 €	128 107 €
CA 2021	7 375 856 €	93 930 €
CA 2022	8 271 260 €	139 630 €
CA 2023	8 392 574 €	79 143 €
CA 2024	8 386 025 €	97 927 €
DOB 2025 (prévisionnel)	8 700 000 €	100 000 €



Rappel pour 2025 : hausse des cotisations vieillesse des agents affiliés à la CNRACL = **+112 000 €** à périmètre constant au niveau des effectifs et hors concept « Glissement vieillesse technicité ».

3. 6 Les charges de personnel (suite)

Modalités d'organisation du temps de travail :

La délibération du 14 mars 2023 sur le règlement du temps de travail, a acté la suppression des jours de congés non prévus dans le cadre légal et réglementaire, afin de garantir le respect de la **durée légale** du temps de travail qui est fixé à **1 607 heures**.



Avantages en nature :

2 agents bénéficient actuellement d'un **logement** attribué pour **nécessité absolue de service**.

- **Tarification préférentielle** pour les agents communaux déjeunant au foyer restaurant Marie-Hélène Foucart.



REPARTITION 2024 DU NOMBRE D'AGENTS

CATEGORIES	NOMBRE
CATEGORIE C	157
CATEGORIE B	16
CATEGORIE A	15
HORS CAT*	22
TOTAL	210

Prévision 2025 :

Pas de nouvelle création de postes et interrogation systématique sur le remplacement ou non d'un agent (suite à mutation, départ à la retraite...).

* *Assistantes maternelles et intervenants pour l'accompagnement scolaire*

3. 7 Recettes d'investissement : propositions nouvelles inscriptions

CATEGORIE DE RECETTES	DOB 2025 prévisionnel	OBSERVATIONS
EMPRUNTS	4 712 K€	Emprunt d'équilibre
OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	1 280 K€	Dotations aux amortissements (pendant de la section de fonctionnement)
CESSIONS D'ACTIF	1 100 K€	Cession de l'ADAPEI
VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	852 K€	Autofinancement brut
SUBVENTIONS	874 K€	Subvention de l'ANRU, du Conseil Départemental et de l'Etat (DSIL) pour la construction du groupe scolaire (opération pluriannuelle)
DOTATIONS, FONDS DIVERS	400 K€	Fonds de Compensation de la TVA
SUBVENTIONS AFFECTEES A L'EQUIPEMENT	110 K€	Amendes de police
DOTATIONS, FONDS DIVERS	60 K€	Taxe d'aménagement
MONTANT PREVISIONNEL	9 388 K€	

3. 8 Dépenses d'investissement : propositions nouvelles inscriptions

CATEGORIE DE DEPENSES	DOB 2025 prévisionnel	OBSERVATIONS
Construction du groupe scolaire	6 444 K€	Opération pluriannuelle.
Espaces extérieurs	1 493 K€	Rénovations des voiries, réalisation du giratoire Boisville.
Bâtiments	919 K€	Dont rénovation de la toiture du gymnase Maroquin, entretien des toitures de divers sites, démolition maison de quartier, remplacement des châssis du pole petite enfance, travaux divers multi-sites.
Equipements structurels	306 K€	Dont 55 K€ pour les projets participatifs, mobilier et équipements toutes structures, matériels sportifs, informatiques, parc de véhicules.
Remboursement du capital de la dette et amortissement des subventions	226 K€	Hors contraction d'un nouvel emprunt.
MONTANT PREVISIONNEL	9 388 K€	

3. 9 La dette – extinction actuelle hors prévision de nouvel emprunt

	Années	Capital restant dû	Intérêts restants dû
Extinction actuelle de la dette Typologie : 5 emprunts à taux fixes simples Typologie Gissler : 1A	2025	1 655 023 €	58 158 €
	2027	1 272 906 €	46 969 €
	2029	950 835 €	36 785 €
	2031	753 627 €	27 644 €
	2033	684 015 €	25 213 €
	2035	609 276 €	22 603 €
	2037	529 029 €	19 801 €
	2040	397 441 €	15 207 €
	2042	301 589 €	11 860 €
	2045	144 409 €	6 371 €
	2048	0 €	401 €

3. 10 Evolution du besoin de financement annuel

	(En K€)	CA 2022	CA 2023	CA 2024 <i>prévisionnel</i>	DOB 2025 Prévisionnel
(1)	Recettes réelles de fonctionnement	16 219	15 627	16 988	15 834
(2)	Dépenses réelles de fonctionnement <i>(Hors charges financières)</i>	13 228	12 543	12 721	13 638
(3)	Epargne brute = (1)-(2)	2 991	3 084	4 267	2 196
(4)	Charges financières + Remboursement en capital de la dette	188	211	252	255
(5)	Epargne nette disponible = (3)-(4)	2 803	2 873	4 015	1 941
(6)	Recettes réelles d'investissement	2 258	4 739	2 047	2 865
(7)	Capacité d'investissement = (5)+(6)	5 061	7 612	6 062	4 806
(8)	Dépenses réelles d'investissement	8 352	4 943	3 875	9 513
(9)	BESOIN DE FINANCEMENT	-3 291	2 669	2 187	- 4 707

4. LE FOYER MARIE-HELENE FOUCART

4. 1 Section de fonctionnement : les prévisions 2025

RECETTES		OBSERVATIONS
PRODUITS DES SERVICES	170 K€	Restaurant du foyer, portage à domicile.
SUBVENTION COMMUNALE	262 K€	Subvention de la commune pour équilibre de la section de fonctionnement.
SUBVENTION DU DEPARTEMENT	7 K€	Subvention pour la prévention de la perte d'autonomie et actions en faveur des personnes âgées.
TOTAUX	439 K€	

DEPENSES		OBSERVATIONS
CHARGES A CARACTERE GENERAL	169 K€	Dont 90 K€ d'achat de produits alimentaires, fluides, fournitures, frais de repas des seniors.
CHARGES DE PERSONNEL	270 K€	
CHARGES DE GESTION COURANTE	K€	
TOTAUX	439 K€	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hafedha KAAB
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 21/01/2025 16:46:10

philippe blety
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
Signé électroniquement le 21/01/2025 17 18 :50

CONTRAT DE PRÊT

N° 168926

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR - n° 000280282

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR, SIREN n°: 434059192, sis(e) 6 RUE JEAN PERRIN 28300 MAINVILLIERS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.11
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.14
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération MAINVILLIERS Clos Rue du Chateau d'eau 12 LLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 12 logements situés Rue du Chateau d Eau, 28300 MAINVILLIERS 28300 MAINVILLIERS.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-soixante-dix-sept mille euros (1 277 000,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de trois-cent-soixante-sept mille euros (367 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-trente-et-un mille euros (331 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-vingt-sept mille euros (227 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-soixante-douze mille euros (172 000,00 euros) ;
- Prêt Booster BEI Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-quatre-vingts mille euros (180 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les "**Activités Illicites**" désignent l'une quelconque des activités suivantes, qu'elle soit illicite ou menée à des fins illicites conformément aux lois applicables, dans les domaines suivants : (i) la fraude, la corruption, la coercition, la collusion frauduleuse ou l'obstruction, dans la mesure où celle-ci constitue une infraction pénale en droit français, (ii) le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme ou des infractions fiscales (tels que définis dans les directives anti-blanchiment telles que transposées en droit français), et (iii) toute autre activité illicite qui pourrait porter atteinte aux intérêts financiers de l'Union européenne, telle que définie dans la directive (UE) 2017/1371 telle que transposée en droit français.

Les « **Affaires ESG** » désignent tout ou partie des éléments suivants tel que définis par le Droit Environnemental et Social :

- (a) Le travail et les conditions de travail ;
- (b) La santé et la sécurité au travail ;
- (c) Les droits et intérêts des groupes vulnérables ;
- (d) Les droits et intérêts des populations autochtones ;
- (e) L'égalité de genre ;
- (f) La santé publique, la sûreté et la sécurité publiques ;
- (g) La prévention des expulsions forcées et l'atténuation des difficultés résultant d'une réinstallation involontaire ; et
- (h) L'engagement des parties prenantes tel que décrit dans le cadre de durabilité environnemental et social de la BEI.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariatisation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental et Social** » désigne (i) la législation de l'UE (en ce compris ses principes généraux et normes), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables, dont le principal objectif est la prévention, la protection et l'amélioration de l'Environnement et/ou la protection et l'amélioration des « **Affaires ESG** ».

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Environnement** » désigne :

- (a) la faune et la flore, les organismes vivants y compris les systèmes écologiques ;
- (b) la terre, le sol, l'eau (y compris les eaux marines et côtières), l'air, le climat et le paysage (les structures naturelles ou artificielles, qu'elles soient au dessus ou au-dessous du sol) ;
- (c) le patrimoine culturel (naturel, corporel et incorporel) ;
- (d) l'environnement bâti ;
- (e) les conséquences de l'objet de financement visé à l'Article « Objet du Prêt » sur les aspects sociaux, d'hygiène et de sécurité ; et
- (f) La santé et le bien-être des personnes.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,19% (19 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **31/01/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Accord de principe de la banque ou d'Action Logement ou du FSH ou de tout autre financeur
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5557327	5557326	5557329	5557328
Montant de la Ligne du Prêt	367 000 €	331 000 €	227 000 €	172 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR	SR	SR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	BEI Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5557325			
Montant de la Ligne du Prêt	180 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité de rupture taux fixe			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,57 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,57 %			
Phase d'amortissement				
Durée	35 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	3,57 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de rupture taux fixe			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- que l'opération financée n'est pas soumise à une évaluation environnementale au sens de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 transposant en droit national la directive 2014/52/UE du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie de toute nature, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- assurer la mise en œuvre et l'exécution de l'opération en conformité dans tous ses aspects significatifs à toutes les lois et réglementations, en ce compris celles relatives au Droit Environnemental et Social auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, le financement de l'opération concernée n'est pas affecté par une Activité Illicite; et informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ainsi que de toute allégation substantiellement motivée, plainte sérieuse ou procédure pénale relative à une Activité Illicite ou de toute information sérieuse relative à la Réglementations Sanctions concernant l'opération concernée, l'Emprunteur, ou les fonds mis à disposition au titre du Contrat ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
 - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
 - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros ;
- obtenir et se conformer à tous droits immobiliers, permis et Autorisations (en ce inclus toute autorisation requise par le Droit Environnemental et Social) nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur et informer le Prêteur de toute suspension, retrait, annulation ou de toute modification significative d'une Autorisation ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, dès qu'il en a connaissance de tout incident ou accident lié au Droit Environnemental et Social qui (i) entraîne le décès de travailleurs ou de co-contractants employés dans le cadre de l'opération financée par le Prêt à la suite de blessures ou de maladies professionnelles et/ou (ii) a un impact significatif défavorable sur la capacité de l'Emprunteur à réaliser l'opération financée par le Prêt.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- achever les travaux au plus tard le 31 décembre 2028 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération en Ile-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes, et 90 % dans les autres régions.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE MAINVILLIERS	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U124921, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 168926, Ligne du Prêt n° 5557327

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U124921, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 168926, Ligne du Prêt n° 5557326

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U124921, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 168926, Ligne du Prêt n° 5557329

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U124921, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 168926, Ligne du Prêt n° 5557328

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U124921, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 168926, Ligne du Prêt n° 5557325

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 168926 / N° de la Ligne du Prêt : 5557327
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLA1

Capital prêté : 367 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2026	2,60	14 867,18	5 325,18	9 542,00	0,00	361 674,82	0,00
2	21/01/2027	2,60	14 867,18	5 463,63	9 403,55	0,00	356 211,19	0,00
3	21/01/2028	2,60	14 867,18	5 605,69	9 261,49	0,00	350 605,50	0,00
4	21/01/2029	2,60	14 867,18	5 751,44	9 115,74	0,00	344 854,06	0,00
5	21/01/2030	2,60	14 867,18	5 900,97	8 966,21	0,00	338 953,09	0,00
6	21/01/2031	2,60	14 867,18	6 054,40	8 812,78	0,00	332 898,69	0,00
7	21/01/2032	2,60	14 867,18	6 211,81	8 655,37	0,00	326 686,88	0,00
8	21/01/2033	2,60	14 867,18	6 373,32	8 493,86	0,00	320 313,56	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/01/2034	2,60	14 867,18	6 539,03	8 328,15	0,00	313 774,53	0,00
10	21/01/2035	2,60	14 867,18	6 709,04	8 158,14	0,00	307 065,49	0,00
11	21/01/2036	2,60	14 867,18	6 883,48	7 983,70	0,00	300 182,01	0,00
12	21/01/2037	2,60	14 867,18	7 062,45	7 804,73	0,00	293 119,56	0,00
13	21/01/2038	2,60	14 867,18	7 246,07	7 621,11	0,00	285 873,49	0,00
14	21/01/2039	2,60	14 867,18	7 434,47	7 432,71	0,00	278 439,02	0,00
15	21/01/2040	2,60	14 867,18	7 627,77	7 239,41	0,00	270 811,25	0,00
16	21/01/2041	2,60	14 867,18	7 826,09	7 041,09	0,00	262 985,16	0,00
17	21/01/2042	2,60	14 867,18	8 029,57	6 837,61	0,00	254 955,59	0,00
18	21/01/2043	2,60	14 867,18	8 238,33	6 628,85	0,00	246 717,26	0,00
19	21/01/2044	2,60	14 867,18	8 452,53	6 414,65	0,00	238 264,73	0,00
20	21/01/2045	2,60	14 867,18	8 672,30	6 194,88	0,00	229 592,43	0,00
21	21/01/2046	2,60	14 867,18	8 897,78	5 969,40	0,00	220 694,65	0,00
22	21/01/2047	2,60	14 867,18	9 129,12	5 738,06	0,00	211 565,53	0,00
23	21/01/2048	2,60	14 867,18	9 366,48	5 500,70	0,00	202 199,05	0,00
24	21/01/2049	2,60	14 867,18	9 610,00	5 257,18	0,00	192 589,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	21/01/2050	2,60	14 867,18	9 859,86	5 007,32	0,00	182 729,19	0,00
26	21/01/2051	2,60	14 867,18	10 116,22	4 750,96	0,00	172 612,97	0,00
27	21/01/2052	2,60	14 867,18	10 379,24	4 487,94	0,00	162 233,73	0,00
28	21/01/2053	2,60	14 867,18	10 649,10	4 218,08	0,00	151 584,63	0,00
29	21/01/2054	2,60	14 867,18	10 925,98	3 941,20	0,00	140 658,65	0,00
30	21/01/2055	2,60	14 867,18	11 210,06	3 657,12	0,00	129 448,59	0,00
31	21/01/2056	2,60	14 867,18	11 501,52	3 365,66	0,00	117 947,07	0,00
32	21/01/2057	2,60	14 867,18	11 800,56	3 066,62	0,00	106 146,51	0,00
33	21/01/2058	2,60	14 867,18	12 107,37	2 759,81	0,00	94 039,14	0,00
34	21/01/2059	2,60	14 867,18	12 422,16	2 445,02	0,00	81 616,98	0,00
35	21/01/2060	2,60	14 867,18	12 745,14	2 122,04	0,00	68 871,84	0,00
36	21/01/2061	2,60	14 867,18	13 076,51	1 790,67	0,00	55 795,33	0,00
37	21/01/2062	2,60	14 867,18	13 416,50	1 450,68	0,00	42 378,83	0,00
38	21/01/2063	2,60	14 867,18	13 765,33	1 101,85	0,00	28 613,50	0,00
39	21/01/2064	2,60	14 867,18	14 123,23	743,95	0,00	14 490,27	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	21/01/2065	2,60	14 867,02	14 490,27	376,75	0,00	0,00	0,00
Total			594 687,04	367 000,00	227 687,04	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 168926 / N° de la Ligne du Prêt : 5557326
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 331 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2026	2,60	11 904,78	3 298,78	8 606,00	0,00	327 701,22	0,00
2	21/01/2027	2,60	11 904,78	3 384,55	8 520,23	0,00	324 316,67	0,00
3	21/01/2028	2,60	11 904,78	3 472,55	8 432,23	0,00	320 844,12	0,00
4	21/01/2029	2,60	11 904,78	3 562,83	8 341,95	0,00	317 281,29	0,00
5	21/01/2030	2,60	11 904,78	3 655,47	8 249,31	0,00	313 625,82	0,00
6	21/01/2031	2,60	11 904,78	3 750,51	8 154,27	0,00	309 875,31	0,00
7	21/01/2032	2,60	11 904,78	3 848,02	8 056,76	0,00	306 027,29	0,00
8	21/01/2033	2,60	11 904,78	3 948,07	7 956,71	0,00	302 079,22	0,00
9	21/01/2034	2,60	11 904,78	4 050,72	7 854,06	0,00	298 028,50	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/01/2035	2,60	11 904,78	4 156,04	7 748,74	0,00	293 872,46	0,00
11	21/01/2036	2,60	11 904,78	4 264,10	7 640,68	0,00	289 608,36	0,00
12	21/01/2037	2,60	11 904,78	4 374,96	7 529,82	0,00	285 233,40	0,00
13	21/01/2038	2,60	11 904,78	4 488,71	7 416,07	0,00	280 744,69	0,00
14	21/01/2039	2,60	11 904,78	4 605,42	7 299,36	0,00	276 139,27	0,00
15	21/01/2040	2,60	11 904,78	4 725,16	7 179,62	0,00	271 414,11	0,00
16	21/01/2041	2,60	11 904,78	4 848,01	7 056,77	0,00	266 566,10	0,00
17	21/01/2042	2,60	11 904,78	4 974,06	6 930,72	0,00	261 592,04	0,00
18	21/01/2043	2,60	11 904,78	5 103,39	6 801,39	0,00	256 488,65	0,00
19	21/01/2044	2,60	11 904,78	5 236,08	6 668,70	0,00	251 252,57	0,00
20	21/01/2045	2,60	11 904,78	5 372,21	6 532,57	0,00	245 880,36	0,00
21	21/01/2046	2,60	11 904,78	5 511,89	6 392,89	0,00	240 368,47	0,00
22	21/01/2047	2,60	11 904,78	5 655,20	6 249,58	0,00	234 713,27	0,00
23	21/01/2048	2,60	11 904,78	5 802,23	6 102,55	0,00	228 911,04	0,00
24	21/01/2049	2,60	11 904,78	5 953,09	5 951,69	0,00	222 957,95	0,00
25	21/01/2050	2,60	11 904,78	6 107,87	5 796,91	0,00	216 850,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/01/2051	2,60	11 904,78	6 266,68	5 638,10	0,00	210 583,40	0,00
27	21/01/2052	2,60	11 904,78	6 429,61	5 475,17	0,00	204 153,79	0,00
28	21/01/2053	2,60	11 904,78	6 596,78	5 308,00	0,00	197 557,01	0,00
29	21/01/2054	2,60	11 904,78	6 768,30	5 136,48	0,00	190 788,71	0,00
30	21/01/2055	2,60	11 904,78	6 944,27	4 960,51	0,00	183 844,44	0,00
31	21/01/2056	2,60	11 904,78	7 124,82	4 779,96	0,00	176 719,62	0,00
32	21/01/2057	2,60	11 904,78	7 310,07	4 594,71	0,00	169 409,55	0,00
33	21/01/2058	2,60	11 904,78	7 500,13	4 404,65	0,00	161 909,42	0,00
34	21/01/2059	2,60	11 904,78	7 695,14	4 209,64	0,00	154 214,28	0,00
35	21/01/2060	2,60	11 904,78	7 895,21	4 009,57	0,00	146 319,07	0,00
36	21/01/2061	2,60	11 904,78	8 100,48	3 804,30	0,00	138 218,59	0,00
37	21/01/2062	2,60	11 904,78	8 311,10	3 593,68	0,00	129 907,49	0,00
38	21/01/2063	2,60	11 904,78	8 527,19	3 377,59	0,00	121 380,30	0,00
39	21/01/2064	2,60	11 904,78	8 748,89	3 155,89	0,00	112 631,41	0,00
40	21/01/2065	2,60	11 904,78	8 976,36	2 928,42	0,00	103 655,05	0,00
41	21/01/2066	2,60	11 904,78	9 209,75	2 695,03	0,00	94 445,30	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	21/01/2067	2,60	11 904,78	9 449,20	2 455,58	0,00	84 996,10	0,00
43	21/01/2068	2,60	11 904,78	9 694,88	2 209,90	0,00	75 301,22	0,00
44	21/01/2069	2,60	11 904,78	9 946,95	1 957,83	0,00	65 354,27	0,00
45	21/01/2070	2,60	11 904,78	10 205,57	1 699,21	0,00	55 148,70	0,00
46	21/01/2071	2,60	11 904,78	10 470,91	1 433,87	0,00	44 677,79	0,00
47	21/01/2072	2,60	11 904,78	10 743,16	1 161,62	0,00	33 934,63	0,00
48	21/01/2073	2,60	11 904,78	11 022,48	882,30	0,00	22 912,15	0,00
49	21/01/2074	2,60	11 904,78	11 309,06	595,72	0,00	11 603,09	0,00
50	21/01/2075	2,60	11 904,77	11 603,09	301,68	0,00	0,00	0,00
Total			595 238,99	331 000,00	264 238,99	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 168926 / N° de la Ligne du Prêt : 5557329
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 227 000 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2026	3,60	10 795,27	2 623,27	8 172,00	0,00	224 376,73	0,00
2	21/01/2027	3,60	10 795,27	2 717,71	8 077,56	0,00	221 659,02	0,00
3	21/01/2028	3,60	10 795,27	2 815,55	7 979,72	0,00	218 843,47	0,00
4	21/01/2029	3,60	10 795,27	2 916,91	7 878,36	0,00	215 926,56	0,00
5	21/01/2030	3,60	10 795,27	3 021,91	7 773,36	0,00	212 904,65	0,00
6	21/01/2031	3,60	10 795,27	3 130,70	7 664,57	0,00	209 773,95	0,00
7	21/01/2032	3,60	10 795,27	3 243,41	7 551,86	0,00	206 530,54	0,00
8	21/01/2033	3,60	10 795,27	3 360,17	7 435,10	0,00	203 170,37	0,00
9	21/01/2034	3,60	10 795,27	3 481,14	7 314,13	0,00	199 689,23	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/01/2035	3,60	10 795,27	3 606,46	7 188,81	0,00	196 082,77	0,00
11	21/01/2036	3,60	10 795,27	3 736,29	7 058,98	0,00	192 346,48	0,00
12	21/01/2037	3,60	10 795,27	3 870,80	6 924,47	0,00	188 475,68	0,00
13	21/01/2038	3,60	10 795,27	4 010,15	6 785,12	0,00	184 465,53	0,00
14	21/01/2039	3,60	10 795,27	4 154,51	6 640,76	0,00	180 311,02	0,00
15	21/01/2040	3,60	10 795,27	4 304,07	6 491,20	0,00	176 006,95	0,00
16	21/01/2041	3,60	10 795,27	4 459,02	6 336,25	0,00	171 547,93	0,00
17	21/01/2042	3,60	10 795,27	4 619,54	6 175,73	0,00	166 928,39	0,00
18	21/01/2043	3,60	10 795,27	4 785,85	6 009,42	0,00	162 142,54	0,00
19	21/01/2044	3,60	10 795,27	4 958,14	5 837,13	0,00	157 184,40	0,00
20	21/01/2045	3,60	10 795,27	5 136,63	5 658,64	0,00	152 047,77	0,00
21	21/01/2046	3,60	10 795,27	5 321,55	5 473,72	0,00	146 726,22	0,00
22	21/01/2047	3,60	10 795,27	5 513,13	5 282,14	0,00	141 213,09	0,00
23	21/01/2048	3,60	10 795,27	5 711,60	5 083,67	0,00	135 501,49	0,00
24	21/01/2049	3,60	10 795,27	5 917,22	4 878,05	0,00	129 584,27	0,00
25	21/01/2050	3,60	10 795,27	6 130,24	4 665,03	0,00	123 454,03	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/01/2051	3,60	10 795,27	6 350,92	4 444,35	0,00	117 103,11	0,00
27	21/01/2052	3,60	10 795,27	6 579,56	4 215,71	0,00	110 523,55	0,00
28	21/01/2053	3,60	10 795,27	6 816,42	3 978,85	0,00	103 707,13	0,00
29	21/01/2054	3,60	10 795,27	7 061,81	3 733,46	0,00	96 645,32	0,00
30	21/01/2055	3,60	10 795,27	7 316,04	3 479,23	0,00	89 329,28	0,00
31	21/01/2056	3,60	10 795,27	7 579,42	3 215,85	0,00	81 749,86	0,00
32	21/01/2057	3,60	10 795,27	7 852,28	2 942,99	0,00	73 897,58	0,00
33	21/01/2058	3,60	10 795,27	8 134,96	2 660,31	0,00	65 762,62	0,00
34	21/01/2059	3,60	10 795,27	8 427,82	2 367,45	0,00	57 334,80	0,00
35	21/01/2060	3,60	10 795,27	8 731,22	2 064,05	0,00	48 603,58	0,00
36	21/01/2061	3,60	10 795,27	9 045,54	1 749,73	0,00	39 558,04	0,00
37	21/01/2062	3,60	10 795,27	9 371,18	1 424,09	0,00	30 186,86	0,00
38	21/01/2063	3,60	10 795,27	9 708,54	1 086,73	0,00	20 478,32	0,00
39	21/01/2064	3,60	10 795,27	10 058,05	737,22	0,00	10 420,27	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	21/01/2065	3,60	10 795,40	10 420,27	375,13	0,00	0,00	0,00
Total			431 810,93	227 000,00	204 810,93	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 168926 / N° de la Ligne du Prêt : 5557328
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 172 000 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2026	3,60	7 465,76	1 273,76	6 192,00	0,00	170 726,24	0,00
2	21/01/2027	3,60	7 465,76	1 319,62	6 146,14	0,00	169 406,62	0,00
3	21/01/2028	3,60	7 465,76	1 367,12	6 098,64	0,00	168 039,50	0,00
4	21/01/2029	3,60	7 465,76	1 416,34	6 049,42	0,00	166 623,16	0,00
5	21/01/2030	3,60	7 465,76	1 467,33	5 998,43	0,00	165 155,83	0,00
6	21/01/2031	3,60	7 465,76	1 520,15	5 945,61	0,00	163 635,68	0,00
7	21/01/2032	3,60	7 465,76	1 574,88	5 890,88	0,00	162 060,80	0,00
8	21/01/2033	3,60	7 465,76	1 631,57	5 834,19	0,00	160 429,23	0,00
9	21/01/2034	3,60	7 465,76	1 690,31	5 775,45	0,00	158 738,92	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/01/2035	3,60	7 465,76	1 751,16	5 714,60	0,00	156 987,76	0,00
11	21/01/2036	3,60	7 465,76	1 814,20	5 651,56	0,00	155 173,56	0,00
12	21/01/2037	3,60	7 465,76	1 879,51	5 586,25	0,00	153 294,05	0,00
13	21/01/2038	3,60	7 465,76	1 947,17	5 518,59	0,00	151 346,88	0,00
14	21/01/2039	3,60	7 465,76	2 017,27	5 448,49	0,00	149 329,61	0,00
15	21/01/2040	3,60	7 465,76	2 089,89	5 375,87	0,00	147 239,72	0,00
16	21/01/2041	3,60	7 465,76	2 165,13	5 300,63	0,00	145 074,59	0,00
17	21/01/2042	3,60	7 465,76	2 243,07	5 222,69	0,00	142 831,52	0,00
18	21/01/2043	3,60	7 465,76	2 323,83	5 141,93	0,00	140 507,69	0,00
19	21/01/2044	3,60	7 465,76	2 407,48	5 058,28	0,00	138 100,21	0,00
20	21/01/2045	3,60	7 465,76	2 494,15	4 971,61	0,00	135 606,06	0,00
21	21/01/2046	3,60	7 465,76	2 583,94	4 881,82	0,00	133 022,12	0,00
22	21/01/2047	3,60	7 465,76	2 676,96	4 788,80	0,00	130 345,16	0,00
23	21/01/2048	3,60	7 465,76	2 773,33	4 692,43	0,00	127 571,83	0,00
24	21/01/2049	3,60	7 465,76	2 873,17	4 592,59	0,00	124 698,66	0,00
25	21/01/2050	3,60	7 465,76	2 976,61	4 489,15	0,00	121 722,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/01/2051	3,60	7 465,76	3 083,77	4 381,99	0,00	118 638,28	0,00
27	21/01/2052	3,60	7 465,76	3 194,78	4 270,98	0,00	115 443,50	0,00
28	21/01/2053	3,60	7 465,76	3 309,79	4 155,97	0,00	112 133,71	0,00
29	21/01/2054	3,60	7 465,76	3 428,95	4 036,81	0,00	108 704,76	0,00
30	21/01/2055	3,60	7 465,76	3 552,39	3 913,37	0,00	105 152,37	0,00
31	21/01/2056	3,60	7 465,76	3 680,27	3 785,49	0,00	101 472,10	0,00
32	21/01/2057	3,60	7 465,76	3 812,76	3 653,00	0,00	97 659,34	0,00
33	21/01/2058	3,60	7 465,76	3 950,02	3 515,74	0,00	93 709,32	0,00
34	21/01/2059	3,60	7 465,76	4 092,22	3 373,54	0,00	89 617,10	0,00
35	21/01/2060	3,60	7 465,76	4 239,54	3 226,22	0,00	85 377,56	0,00
36	21/01/2061	3,60	7 465,76	4 392,17	3 073,59	0,00	80 985,39	0,00
37	21/01/2062	3,60	7 465,76	4 550,29	2 915,47	0,00	76 435,10	0,00
38	21/01/2063	3,60	7 465,76	4 714,10	2 751,66	0,00	71 721,00	0,00
39	21/01/2064	3,60	7 465,76	4 883,80	2 581,96	0,00	66 837,20	0,00
40	21/01/2065	3,60	7 465,76	5 059,62	2 406,14	0,00	61 777,58	0,00
41	21/01/2066	3,60	7 465,76	5 241,77	2 223,99	0,00	56 535,81	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	21/01/2067	3,60	7 465,76	5 430,47	2 035,29	0,00	51 105,34	0,00
43	21/01/2068	3,60	7 465,76	5 625,97	1 839,79	0,00	45 479,37	0,00
44	21/01/2069	3,60	7 465,76	5 828,50	1 637,26	0,00	39 650,87	0,00
45	21/01/2070	3,60	7 465,76	6 038,33	1 427,43	0,00	33 612,54	0,00
46	21/01/2071	3,60	7 465,76	6 255,71	1 210,05	0,00	27 356,83	0,00
47	21/01/2072	3,60	7 465,76	6 480,91	984,85	0,00	20 875,92	0,00
48	21/01/2073	3,60	7 465,76	6 714,23	751,53	0,00	14 161,69	0,00
49	21/01/2074	3,60	7 465,76	6 955,94	509,82	0,00	7 205,75	0,00
50	21/01/2075	3,60	7 465,16	7 205,75	259,41	0,00	0,00	0,00
Total			373 287,40	172 000,00	201 287,40	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 168926 / N° de la Ligne du Prêt : 5557325
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : Prêt Booster - BEI Taux fixe - Soutien à la production

Capital prêté : 180 000 €
Taux actuariel théorique : 3,57 %
Taux effectif global : 3,57 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/01/2026	3,57	9 088,62	2 662,62	6 426,00	0,00	177 337,38	0,00
2	21/01/2027	3,57	9 088,62	2 757,68	6 330,94	0,00	174 579,70	0,00
3	21/01/2028	3,57	9 088,62	2 856,12	6 232,50	0,00	171 723,58	0,00
4	21/01/2029	3,57	9 088,62	2 958,09	6 130,53	0,00	168 765,49	0,00
5	21/01/2030	3,57	9 088,62	3 063,69	6 024,93	0,00	165 701,80	0,00
6	21/01/2031	3,57	9 088,62	3 173,07	5 915,55	0,00	162 528,73	0,00
7	21/01/2032	3,57	9 088,62	3 286,34	5 802,28	0,00	159 242,39	0,00
8	21/01/2033	3,57	9 088,62	3 403,67	5 684,95	0,00	155 838,72	0,00
9	21/01/2034	3,57	9 088,62	3 525,18	5 563,44	0,00	152 313,54	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/01/2035	3,57	9 088,62	3 651,03	5 437,59	0,00	148 662,51	0,00
11	21/01/2036	3,57	9 088,62	3 781,37	5 307,25	0,00	144 881,14	0,00
12	21/01/2037	3,57	9 088,62	3 916,36	5 172,26	0,00	140 964,78	0,00
13	21/01/2038	3,57	9 088,62	4 056,18	5 032,44	0,00	136 908,60	0,00
14	21/01/2039	3,57	9 088,62	4 200,98	4 887,64	0,00	132 707,62	0,00
15	21/01/2040	3,57	9 088,62	4 350,96	4 737,66	0,00	128 356,66	0,00
16	21/01/2041	3,57	9 088,62	4 506,29	4 582,33	0,00	123 850,37	0,00
17	21/01/2042	3,57	9 088,62	4 667,16	4 421,46	0,00	119 183,21	0,00
18	21/01/2043	3,57	9 088,62	4 833,78	4 254,84	0,00	114 349,43	0,00
19	21/01/2044	3,57	9 088,62	5 006,35	4 082,27	0,00	109 343,08	0,00
20	21/01/2045	3,57	9 088,62	5 185,07	3 903,55	0,00	104 158,01	0,00
21	21/01/2046	3,57	9 088,62	5 370,18	3 718,44	0,00	98 787,83	0,00
22	21/01/2047	3,57	9 088,62	5 561,89	3 526,73	0,00	93 225,94	0,00
23	21/01/2048	3,57	9 088,62	5 760,45	3 328,17	0,00	87 465,49	0,00
24	21/01/2049	3,57	9 088,62	5 966,10	3 122,52	0,00	81 499,39	0,00
25	21/01/2050	3,57	9 088,62	6 179,09	2 909,53	0,00	75 320,30	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/01/2051	3,57	9 088,62	6 399,69	2 688,93	0,00	68 920,61	0,00
27	21/01/2052	3,57	9 088,62	6 628,15	2 460,47	0,00	62 292,46	0,00
28	21/01/2053	3,57	9 088,62	6 864,78	2 223,84	0,00	55 427,68	0,00
29	21/01/2054	3,57	9 088,62	7 109,85	1 978,77	0,00	48 317,83	0,00
30	21/01/2055	3,57	9 088,62	7 363,67	1 724,95	0,00	40 954,16	0,00
31	21/01/2056	3,57	9 088,62	7 626,56	1 462,06	0,00	33 327,60	0,00
32	21/01/2057	3,57	9 088,62	7 898,82	1 189,80	0,00	25 428,78	0,00
33	21/01/2058	3,57	9 088,62	8 180,81	907,81	0,00	17 247,97	0,00
34	21/01/2059	3,57	9 088,62	8 472,87	615,75	0,00	8 775,10	0,00
35	21/01/2060	3,57	9 088,37	8 775,10	313,27	0,00	0,00	0,00
Total			318 101,45	180 000,00	138 101,45	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CONSEIL D'ADMINISTRATION
JEUDI 10 OCTOBRE 2024

Envoyé en préfecture le 11/10/2024
Reçu en préfecture le 11/10/2024
Publié le 11/10/2024
ID : 028-434059192-20241010-DEL101024_8-DE



MAINVILLIERS - 28300
24 RUE DU CHATEAU D'EAU
ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS 8 PLAI – 4 PLUS
SOUSCRIPTION D'EMPRUNT

FIN – 10/10/2024

Par délibération en date du 27/04/2022, le Conseil d'Administration d'HABITAT EURELIEN a approuvé le projet de construction par EUROPEAN HOMES dans le cadre de l'ANRU de 12 pavillons individuels 24 rue du Château d'eau à MAINVILLIERS 28300. A noter que 8 autres logements sont destinés à l'accession sociale à la propriété.

ACQUISITION VEFA EUROPEAN HOMES	1 706 877 €
Frais acte 1,5% sur acquisition	25 603 €
TVA 5,5%	93 878 €
TOTAL	1 826 358 €

PLAN DE FINANCEMENT

8 PLAI

SH : 551,50
SU : 551,50

SUBVENTION ANRU	62 400 €
SUBVENTION CHARTRES METROPOLE	60 000 €
PRÊT CDC	367 000 €
PRÊT CDC FONCIER	331 000 €
PRÊT BOOSTER	120 000 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	78 400 €
FONDS PROPRES	182 064 €
1 200 864 €	

4 PLUS

SH : 287,26
SU : 287,26

SUBVENTION CHARTRES METROPOLE	22 000 €
PRÊT CDC	227 000 €
PRÊT CDC FONCIER	172 000 €
PRÊT BOOSTER	60 000 €
PRÊT ACTION LOGEMENT	49 200 €
FONDS PROPRES	95 294 €
625 494 €	

TOTAL 1 826 358 €

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
JEUDI 10 OCTOBRE 2024**

Envoyé en préfecture le 11/10/2024
Reçu en préfecture le 11/10/2024
Publié le 11/10/2024
ID : 028-434059192-20241010-DEL101024_8-DE



Le Conseil d'Administration d'HABITAT EURELIEN, après avoir entendu l'exposé et le plan de financement de l'opération susvisée

Délibère

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt total de 1 277 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	OFFRE CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier	Prêt BOOSTER
Enveloppe	-	-	-	-	BEI Taux fixe soutien à la production
Montant	367 000 €	331 000 €	227 000 €	172 000 €	180 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Phase d'amortissement					
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	35 ans
Index²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %	-
Taux d'intérêt	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,6 %	3,65 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité Actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité de rupture taux fixe
Modalité de révision	Simple Révisabilité	Simple Révisabilité	Simple Révisabilité	Simple Révisabilité	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Sur la base d'un taux de Livret A fixé à 3 % depuis le 1^{er} Février 2023.

* Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité

- Approuve le plan de financement,
- Autorise le Directeur Général à solliciter la ou les garanties,
- Autorise le Directeur Général à intervenir à la souscription du prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds et réaliser tous les actes de gestion utiles y affèrent.

CERTIFIE EXECUTOIRE
Délibération du 10/10/2024
Le Directeur Général,

Ph. BLÉTY

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Directeur Général,

Ph. BLÉTY

MAINVILLIERS
Clos Rue du Château d'eau
12 Logements individuels
8 PLAI - 4 PLUS
10T3 2T4

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

BILAN FINANCIER

Acquisition en VEFA	EUROPEAN HOMES	1 706 876,60 €
Frais acte 1,5% sur acquisition		25 603,15 €
TVA 5,5%		93 878,22 €
		1 826 357,97 €

PLAN DE FINANCEMENT

8 PLAI

SH : 551,50	Subvention ANRU	62 400,00 €
SU : 551,50	Subvention Chartres Métropole	60 000,00 €
	Prêt CDC	367 000,00 €
	Prêt CDC Foncier	331 000,00 €
	Prêt Booster	120 000,00 €
	Prêt Action Logement	78 400,00 €
	Fonds Propres	182 063,68 €
		1 200 863,68 €

4 PLUS

SH : 287,26	Subvention Chartres Métropole	22 000,00 €
SU : 287,26	Prêt CDC	227 000,00 €
	Prêt CDC Foncier	172 000,00 €
	Prêt Booster	60 000,00 €
	Prêt Action Logement	49 200,00 €
	Fonds Propres	95 294,29 €
		625 494,29 €

TOTAL 1 826 357,97 €

Mainvilliers, le 5 Septembre 2023

Le Directeur Général
Philippe BLÉTY



Logi'EL
Acteur du logement d'Eure-et-Loir



02 37 91 72 49

contact@habitat-eurelien.fr

Adresse postale

Habitat Eurélien | BP 379 | 28007 Chartres Cedex

Accueil : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (16h30 le vendredi)
SIREN : 434 059 192 - Code APE : 6820 A

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hafedha KAAB
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 31/01/2025 16:23:41

philippe blety
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
Signé électroniquement le 03/02/2025 10 05 :24

CONTRAT DE PRÊT

N° 169307

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR - n° 000280282

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR, SIREN n°: 434059192, sis(e) 6 RUE JEAN PERRIN 28300 MAINVILLIERS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération MAINVILLIERS 61 Rue Pierre Chenais, Parc social public, Réhabilitation de 9 logements situés 61 Avenue Pierre Chenais 28300 MAINVILLIERS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois-cent-cinq mille cinq-cents euros (305 500,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM, d'un montant de deux-cent-vingt mille euros (220 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de quatre-vingt-cinq mille cinq-cents euros (85 500,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation énergétique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode 3CL-DPE 2021. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/04/2025** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat signé électroniquement par la CDC et le client
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	-	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5613269	5613268		
Montant de la Ligne du Prêt	220 000 €	85 500 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	2,75 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	2,75 %		
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans	25 ans		
Index¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	- 0,25 %		
Taux d'intérêt²	3,6 %	2,75 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- autoriser expressément le Prêteur à transmettre à l'Etat les informations communiquées par l'Emprunteur au titre de sa demande de Prêt, ainsi que les caractéristiques financières dudit Prêt, et ce, afin que l'Etat puisse suivre la réalisation des objectifs pour le Parc locatif social et ses progrès sur le plan énergétique.

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie de toute nature, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
 - informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
 - informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
 - informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
 - informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
 - informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
 - respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
 - réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode 3CL-DPE 2021 pour dégager le gain énergétique et carbone renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ».
- Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- Fournir dans un délai de 3 mois suivant la demande du Prêteur tout document permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
 - Fournir dans un délai de 3 mois suivant la demande du Prêteur tout document prouvant que la maison individuelle réhabilitée ne fait pas l'objet de l'installation d'une nouvelle chaudière à gaz ni d'un système de chauffage hybride pour lequel la nouvelle chaudière à gaz a un taux de couverture des besoins annuels en chauffage supérieur ou égal à 30 % ;
 - communiquer dans un délai de 3 mois suivant la demande du Prêteur copie des factures correspondant aux travaux de rénovation réalisés et copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des bâtiments pour les trois années précédant la réhabilitation et les trois années suivantes.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L'EURE ET LOIR	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE MAINVILLIERS	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

La somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque ligne du prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due dans le cas où les documents suivants n'auront pas été communiqués dans les trois mois suivants la demande du Prêteur :

- copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu ou, dans les départements d'Outre-Mer, du justificatif de la démarche de qualité environnementale à l'issue de l'achèvement des travaux ;
- rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- tout document prouvant que le bâtiment n'est pas chauffé au gaz ;
- l'attestation d'exposition aux zones de bruit des réseaux routier et ferroviaire, l'étude acoustique et tout document prouvant la réalisation de travaux acoustiques.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique et carbone rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans la demande de prêt en ligne ou dans les pièces justificatives « Engagement de performance globale », ou « Agrément formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat mais un nouvel acte de garantie sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U139719, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 169307, Ligne du Prêt n° 5613269

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
6 RUE JEAN PERRIN
28300 MAINVILLIERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE
2 avenue de Paris
Le Primat
45056 Orléans cedex 1

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U139719, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR

Objet : Contrat de Prêt n° 169307, Ligne du Prêt n° 5613268

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPFRPP450/FR7614505000010800237804106 en vertu du mandat n° AADPH2017332000009 en date du 29 novembre 2017.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 31/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 169307 / N° de la Ligne du Prêt : 5613269
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 220 000 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	31/01/2026	3,60	13 493,56	5 573,56	7 920,00	0,00	214 426,44	0,00
2	31/01/2027	3,60	13 493,56	5 774,21	7 719,35	0,00	208 652,23	0,00
3	31/01/2028	3,60	13 493,56	5 982,08	7 511,48	0,00	202 670,15	0,00
4	31/01/2029	3,60	13 493,56	6 197,43	7 296,13	0,00	196 472,72	0,00
5	31/01/2030	3,60	13 493,56	6 420,54	7 073,02	0,00	190 052,18	0,00
6	31/01/2031	3,60	13 493,56	6 651,68	6 841,88	0,00	183 400,50	0,00
7	31/01/2032	3,60	13 493,56	6 891,14	6 602,42	0,00	176 509,36	0,00
8	31/01/2033	3,60	13 493,56	7 139,22	6 354,34	0,00	169 370,14	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 31/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	31/01/2034	3,60	13 493,56	7 396,23	6 097,33	0,00	161 973,91	0,00
10	31/01/2035	3,60	13 493,56	7 662,50	5 831,06	0,00	154 311,41	0,00
11	31/01/2036	3,60	13 493,56	7 938,35	5 555,21	0,00	146 373,06	0,00
12	31/01/2037	3,60	13 493,56	8 224,13	5 269,43	0,00	138 148,93	0,00
13	31/01/2038	3,60	13 493,56	8 520,20	4 973,36	0,00	129 628,73	0,00
14	31/01/2039	3,60	13 493,56	8 826,93	4 666,63	0,00	120 801,80	0,00
15	31/01/2040	3,60	13 493,56	9 144,70	4 348,86	0,00	111 657,10	0,00
16	31/01/2041	3,60	13 493,56	9 473,90	4 019,66	0,00	102 183,20	0,00
17	31/01/2042	3,60	13 493,56	9 814,96	3 678,60	0,00	92 368,24	0,00
18	31/01/2043	3,60	13 493,56	10 168,30	3 325,26	0,00	82 199,94	0,00
19	31/01/2044	3,60	13 493,56	10 534,36	2 959,20	0,00	71 665,58	0,00
20	31/01/2045	3,60	13 493,56	10 913,60	2 579,96	0,00	60 751,98	0,00
21	31/01/2046	3,60	13 493,56	11 306,49	2 187,07	0,00	49 445,49	0,00
22	31/01/2047	3,60	13 493,56	11 713,52	1 780,04	0,00	37 731,97	0,00
23	31/01/2048	3,60	13 493,56	12 135,21	1 358,35	0,00	25 596,76	0,00
24	31/01/2049	3,60	13 493,56	12 572,08	921,48	0,00	13 024,68	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 31/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	31/01/2050	3,60	13 493,57	13 024,68	468,89	0,00	0,00	0,00
Total			337 339,01	220 000,00	117 339,01	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 31/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 169307 / N° de la Ligne du Prêt : 5613268
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 85 500 €
Taux actuariel théorique : 2,75 %
Taux effectif global : 2,75 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	31/01/2026	2,75	4 774,32	2 423,07	2 351,25	0,00	83 076,93	0,00
2	31/01/2027	2,75	4 774,32	2 489,70	2 284,62	0,00	80 587,23	0,00
3	31/01/2028	2,75	4 774,32	2 558,17	2 216,15	0,00	78 029,06	0,00
4	31/01/2029	2,75	4 774,32	2 628,52	2 145,80	0,00	75 400,54	0,00
5	31/01/2030	2,75	4 774,32	2 700,81	2 073,51	0,00	72 699,73	0,00
6	31/01/2031	2,75	4 774,32	2 775,08	1 999,24	0,00	69 924,65	0,00
7	31/01/2032	2,75	4 774,32	2 851,39	1 922,93	0,00	67 073,26	0,00
8	31/01/2033	2,75	4 774,32	2 929,81	1 844,51	0,00	64 143,45	0,00
9	31/01/2034	2,75	4 774,32	3 010,38	1 763,94	0,00	61 133,07	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 31/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	31/01/2035	2,75	4 774,32	3 093,16	1 681,16	0,00	58 039,91	0,00
11	31/01/2036	2,75	4 774,32	3 178,22	1 596,10	0,00	54 861,69	0,00
12	31/01/2037	2,75	4 774,32	3 265,62	1 508,70	0,00	51 596,07	0,00
13	31/01/2038	2,75	4 774,32	3 355,43	1 418,89	0,00	48 240,64	0,00
14	31/01/2039	2,75	4 774,32	3 447,70	1 326,62	0,00	44 792,94	0,00
15	31/01/2040	2,75	4 774,32	3 542,51	1 231,81	0,00	41 250,43	0,00
16	31/01/2041	2,75	4 774,32	3 639,93	1 134,39	0,00	37 610,50	0,00
17	31/01/2042	2,75	4 774,32	3 740,03	1 034,29	0,00	33 870,47	0,00
18	31/01/2043	2,75	4 774,32	3 842,88	931,44	0,00	30 027,59	0,00
19	31/01/2044	2,75	4 774,32	3 948,56	825,76	0,00	26 079,03	0,00
20	31/01/2045	2,75	4 774,32	4 057,15	717,17	0,00	22 021,88	0,00
21	31/01/2046	2,75	4 774,32	4 168,72	605,60	0,00	17 853,16	0,00
22	31/01/2047	2,75	4 774,32	4 283,36	490,96	0,00	13 569,80	0,00
23	31/01/2048	2,75	4 774,32	4 401,15	373,17	0,00	9 168,65	0,00
24	31/01/2049	2,75	4 774,32	4 522,18	252,14	0,00	4 646,47	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 31/01/2025

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	31/01/2050	2,75	4 774,25	4 646,47	127,78	0,00	0,00	0,00
Total			119 357,93	85 500,00	33 857,93	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Gwenaëlle BRISTIEL

De: Luc BRUNET
Envoyé: mercredi 19 mars 2025 15:55
À: Gwenaëlle BRISTIEL
Objet: TR: DELIBERATIONS GARANTIES D'EMPRUNT
Pièces jointes: Délibération 2025-03-07_Garantie d'emprunt HE_ Clos rue du Chateau d'eau.pdf;
Délibération 2025-03-08_Garantie d'emprunt HE_ 61 rue Pierre Chenais.pdf;
Délibération 2025-03-09_Demande Garantie d'emprunt HE_ avenue Gérard
Philippe.pdf; Délibération 2025-03-10_Demande Garantie d'emprunt Rue du Château
d'eau.pdf

Cordialement,

Luc BRUNET

Résponsable du Secrétariat Général des Services - Ville
de Mainvilliers

[02 37 18 56 76](tel:0237185676)

Hôtel de Ville - Place du Marché
CS 31101 - 28305 Mainvilliers CEDEX

ville-mainvilliers.fr



De : Ramatoulaye DIOP <r.diop@ville-mainvilliers.fr>

Envoyé : lundi 17 mars 2025 11:56

À : THIROUARD Sandrine <Sandrine.THIROUARD@habitat-eurelien.fr>

Cc : BOUABDALLAH Amina <Amina.BOUABDALLAH@habitat-eurelien.fr>; Régis MORANZONI <r.moranzoni@ville-mainvilliers.fr>; Luc BRUNET <l.brunet@ville-mainvilliers.fr>

Objet : DELIBERATIONS GARANTIES D'EMPRUNT

Bonjour madame Thirouard,

Je vous prie de trouver ci-joint les délibérations 2025-03-07, 2025-03-08, 2025-03-09, 2025-03-10
légalisées et publiées relatives aux garanties d'emprunts.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,

Ramatoulaye DIOP

Service Finances - Ville de Mainvilliers

02 37 18 56 40

Hôtel de Ville - Place du Marché
CS 31101 - 28305 Mainvilliers CEDEX

ville-mainvilliers.fr



Mainvilliers

MAINVILLIERS
61 AVENUE PIERRE CHENAI
REHABILITATION ENERGETIQUE DE 9 LOGEMENTS COLLECTIFS
SOUSCRIPTION D'EMPRUNT

FIN – 12/12/2024

Par délibération en date du 14/12/2023, le Conseil d'Administration d'Habitat Eurélien a approuvé la programmation de travaux.

HABITAT EURELIEN dans le cadre de la rénovation de ses logements a engagé au 61 Avenue Pierre Chenais à Mainvilliers les travaux suivants :

- Ravalement
- Couverture
- Isolation des sous-sols + combles
- Désenfumage
- Chauffage + ventilation
- Plomberie pour ECS
- Eclairages intérieurs + extérieurs
- Portails et murets

<u>COUT DES TRAVAUX (TVA 5,5 % ou 10%)</u>	<u>HT</u>	<u>TVA</u> <u>5,50%</u>	<u>TVA</u> <u>10,00%</u>	<u>TTC</u>
Echafaudage	11 864 €		1 186 €	13 050 €
Ravalement	52 420 €		5 242 €	57 662 €
Couverture	72 649 €		7 265 €	79 914 €
Isolation des sous- sols + combles	17 350 €	954 €		18 304 €
Désenfumage	10 730 €		1 073 €	11 803 €
Chauffage + ventilation	88 400 €		8 840 €	97 240 €
Plomberie pour ECS	1 350 €		135 €	1 485 €
Eclairages intérieurs + extérieurs	24 650 €		2 465 €	27 115 €
Portails et murets	5 300 €		530 €	5 830 €
TOTAL	284 713 €	954 €	26 736 €	312 403 €

HONORAIRES (TVA 10% et 20%)

Honoraires	28 471 €	3 701 €	32 172 €
			344 575 €

FINANCEMENT

PRÊT ECO PRÊT	85 500 €
PRÊT PAM	220 000 €
FONDS PROPRES	39 075 €
TOTAL	344 575 €

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
JEUDI 12 DECEMBRE 2024**

Envoyé en préfecture le 13/12/2024
Reçu en préfecture le 13/12/2024
Publié le 13/12/2024
ID : 028-434059192-20241212-DEL121224_19-DE

Le Conseil d'Administration d'HABITAT EURELIEN, après avoir entendu l'exposé et le plan de financement de l'opération susvisée

Délibère

Pour le financement de cette opération le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt total de 305 500 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

		OFFRE CDC	
Caractéristiques	PAM	PAM	
Enveloppe	Eco Prêt	-	
Montant	85 500 €	220 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Phase d'amortissement			
Durée	25 ans	25 ans	
Index²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,25 %	+ 0,6 %	
Taux d'intérêt	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt* - 0,25 %	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt* + 0,6 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	Simple Révisabilité	Simple Révisabilité	
Taux de progressivité des échéances	0%	0%	

Sur la base d'un taux de Livret A fixé à 3 % depuis le 1^{er} Février 2023.

* Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à la majorité :

- Approuve le plan de financement,
- Autorise le Directeur Général à solliciter la ou les garanties,
- Autorise le Directeur Général à intervenir à la souscription du prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds et réaliser tous les actes de gestion utiles y affèrent.

CERTIFIE EXECUTOIRE
Délibération du 12/12/2024
Le Directeur Général,

Ph. BLÉTY

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Directeur Général,

Ph. BLÉTY

MAINVILLIERS
Rénovation Energétique
9 Logements Collectifs
61 Rue Pierre Chenais
BILAN FINANCIER

<u>COUT DES TRAVAUX (TVA 5,5 % ou 10%)</u>	<u>HT</u>	<u>TVA</u> <u>5,50%</u>	<u>TVA</u> <u>10,00%</u>	<u>TTC</u>
Echaffaudage	11 864,00 €		1 186,40 €	13 050,40 €
Ravalement	52 420,00 €		5 242,00 €	57 662,00 €
Couverture	72 649,00 €		7 264,90 €	79 913,90 €
Isolation des sous sols + combles	17 350,00 €	954,25 €		18 304,25 €
désenfumage	10 730,00 €		1 073,00 €	11 803,00 €
Chauffage + ventilation	88 400,00 €		8 840,00 €	97 240,00 €
plomberie pour ECS	1 350,00 €		135,00 €	1 485,00 €
Eclairages intérieurs + extérieurs	24 650,00 €		2 465,00 €	27 115,00 €
Portails et murets	5 300,00 €		530,00 €	5 830,00 €
TOTAL	284 713,00 €	954,25 €	26 736,30 €	312 403,55 €

Honoraires (TVA 10% et 20%)

Honoraires	28 471,00 €	954,25 €	3 701,20 €	32 172,20 €
TOTAL				32 172,20 €
				344 575,75 €

FINANCEMENT

PRÊT ECO PRÊT				85 500,00 €
PRÊT PAM				220 000,00 €
FONDS PROPRES				39 075,75 €
TOTAL				344 575,75 €

Mainvilliers, le 29 Juillet 2024

Le Directeur Général
Philippe BÉTY

02 37 91 72 49

contact@habitat-eurelien.fr

Adresse postale

Habitat Eurélien | BP 379 | 28007 Chartres Cedex

Accueil : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (16h30 le vendredi)
SIREN : 434 059 192 - Code APE : 6820 A



Mainvilliers

ville-mainvilliers.fr

Monsieur le Président
Christophe LE DORVEN
Conseil départemental d'Eure et Loir
28028 Chartres Cedex

Mainvilliers, le mercredi 22 janvier 2025

Affaire suivie par :
Direction Générale des Services
Service aménagement urbain et développement durable
Quentin Breton / q.breton@ville-mainvilliers.fr

OBJET Accord pour le transfert en pleine propriété au Département de la parcelle AT 25

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre demande, dans laquelle vous me sollicitez pour le transfert en pleine propriété au Département de la parcelle AT 25, correspondant à l'assiette foncière du collège Jean Macé à Mainvilliers.

J'ai bien pris note de votre demande, et vous informe émettre un avis **FAVORABLE**.

Une délibération approuvant ce transfert sera soumise lors du prochain conseil municipal.

Toutefois, je souhaite que l'ensemble des frais liés à votre demande soit entièrement pris en Charge par le conseil départemental.

Je me tiens à votre disposition et je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Michèle BONTHOUX

Maire de Mainvilliers,
Conseillère régionale



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT**

Direction de l'immobilier et des facilités

Dossier suivi par Marie-Ange COLOMBEL – LE GOVIC
Tél : 02.37.20.10.56
Marie-ange.colombel-legovic@eurelien.fr
N/réf : MAC.24.12.009

Madame Michèle BONTHOUX
Maire de la Ville de MAINVILLIERS
Hôtel de Ville
Place du Marché
CS 31101
28305 MAINVILLIERS CEDEX

A Chartres

Madame le Maire,

Le collège Jean Macé a été mis à disposition du Département, au terme des premières lois de décentralisation.

Au titre des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'éducation, j'ai l'honneur de vous demander le transfert en pleine propriété au Département de la parcelle AT 25, correspondant au collège précité.

Afin de permettre aux services du Département d'établir l'acte administratif relatif à ce changement de propriété, je vous remercie de me transmettre les délibérations du Conseil municipal, actant cette nouvelle disposition.

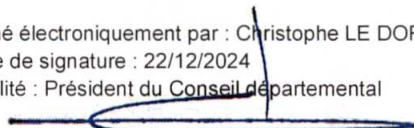
Le service foncier du Département se rapprochera de vos services pour vous accompagner dans cette démarche si besoin.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, à toutes fins utiles, un projet de délibération.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Signé électroniquement par : Christophe LE DORVEN
Date de signature : 22/12/2024
Qualité : Président du Conseil départemental



Copie adressée à Madame Anne Bracco, Vice-Présidente en charge de l'éducation et du plan pour une meilleure réussite des collégiens

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Cession de la parcelle cadastrée section ... n°...

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1311-13 alinéa 2 ;
Vu l'article 79 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relatif au transfert des biens immobiliers des établissements publics locaux d'enseignement (EPL) à leur collectivité de rattachement ;
Vu l'article L213-3 du code de l'éducation, le Département est propriétaire des locaux des collèges dont il assure la construction et la reconstruction.

Contexte :

Le collège xxx est construit sur la parcelle section xx n°xx (xxx m²), appartenant à notre Commune.

Proposition :

Il y a lieu de régulariser la propriété de la parcelle constituant les terrains d'assiette des collèges, et de céder la parcelle sur laquelle se situe le collège xxx au Conseil départemental d'Eure-et-Loir. Cette cession sera réalisée par acte en la forme administrative, rédigé par le Service foncier du Département, à l'euro symbolique (1,00 €) (article 79 de la loi 2004-809 du 13 août 2004) dans le cadre d'un transfert de charge, pour la régularisation de l'assiette foncière du collège.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver *la cession de la parcelle cadastrée section xx n°xx dans le cadre de la régularisation de l'assiette foncière du collège, aux conditions énoncées ci-dessus ;*
- d'autoriser le Maire à signer l'acte administratif, ainsi que tous les documents y afférents

Extrait de plan Cadastral

Commune de Mainvilliers

Edité le : 06/02/2025 à 09:30

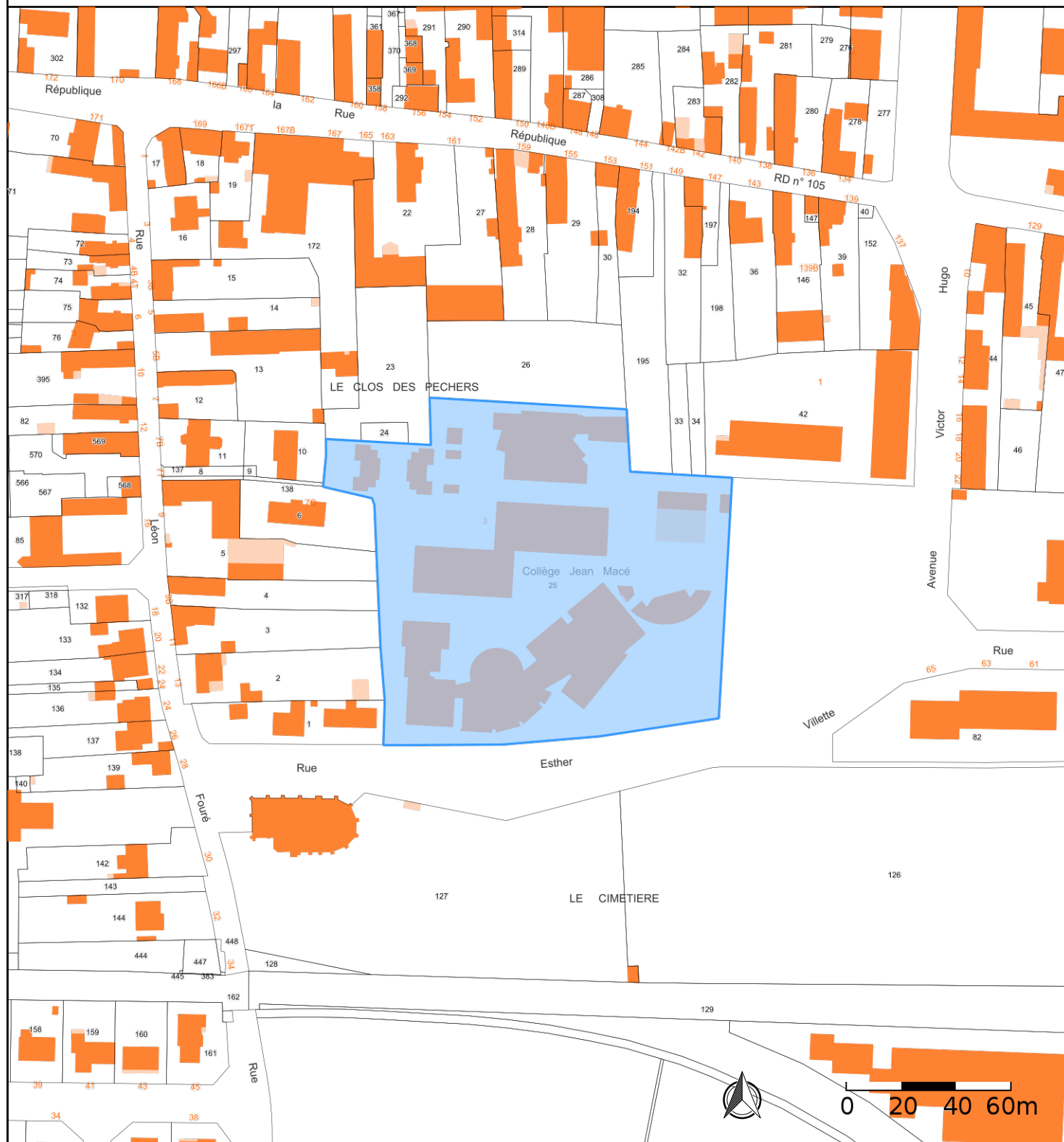
source : www.clicmap.fr

Informations

Adresse : 3 PL JEAN MACE

Parcelles : AT25

Surfaces : 14529 m²



Echelle : 1:2000

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE



31/12/2024

Version du 23/01/2025



SOMMAIRE

1 PREAMBULE

2 NOTE DE CONJONCTURE 2024

3 ACQUISITIONS ET CESSIONS 2024

4 POINT FINANCIER

4.1 Recettes

4.2 Dépenses

4.3 Bilan financier actualisé

4.4 Plan de trésorerie actualisé

5 EQUIPEMENTS PUBLICS

6 ANNEXES



une belle vie immobilière

Préambule

1



Les Clozeaux

LES GRANDES DATES

- ❖ Le 24 février 2014: délibération du conseil municipal sur la création de la ZAC des Clozeaux.
- ❖ Le 7 février 2017: délibération du conseil municipal pour la modification du dossier de création et du périmètre de la ZAC.
- ❖ Le 20 septembre 2018: approbation du traité de concession et désignation de Nexity Foncier Conseil comme aménageur de la ZAC.
- ❖ Le 12 décembre 2019: délibération du conseil municipal:
 - Approbation du dossier de réalisation
 - Bilan de la démarche de concertation
 - Approbation du Programme des Equipements Publics
 - Approbation du dossier de réalisation de la ZAC
 - Approbation du CCCT ainsi que du CPAP de la ZAC.
- ❖ Le 7 février 2020 : lancement commercial de la phase 1.
- ❖ Le 11 mai 2020 : acquisition des terrains par l'aménageur.
- ❖ Le 25 mai 2020 : début des travaux d'aménagement de la phase 1.
- ❖ Le 28 novembre 2020 : 1ères reventes de terrains aux clients.
- ❖ Le 13 novembre 2021 : dernière revente de terrain sur la phase 1 de la ZAC
- ❖ Le 13 décembre 2022 : modification n°3 du dossier de réalisation de la ZAC.
- ❖ Le 14 mars 203 : sollicitation auprès du Préfet de Département pour organiser les enquêtes publiques nécessaires à l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique et à l'arrêté de cessibilité.
- ❖ Le 18 juin 2024 : rétrocession des espaces publics de la phase 1 à la Ville de Mainvilliers.



une belle vie immobilière

NOTE DE CONJONCTURE 2024

2



1- ASPECTS ADMINISTRATIFS

➤ Actions 2024

- 16 avril 2024 : délibérations du Conseil Municipal portant sur :
 - L'approbation du Compte Rendu Annuel d'Activités et l'arrêté des comptes au 31 décembre 2023.
 - La prorogation de 5 années de la ZAC des Clozeaux et l'avenant n°2 au Traité de Concession de la ZAC.
 - L'acquisition de la propriété des voies, dépendances, ouvrages et réseaux divers réalisés dans le cadre de la ZAC des Clozeaux phase 1.
 - La cession des parcelles communales de la phase 2 de la ZAC des Clozeaux au profit de la société SNC Foncier Conseil.
 - Le classement dans le Domaine Public des espaces publics.
- 18 juin 2024 : rétrocession notariée à la commune de Mainvilliers des emprises publiques de la phase 1.

➤ Perspectives 2025

- RAS

2- NEGOCIATION ET MAITRISE FONCIERE

➤ Actions 2024

- Mars 2024 : poursuite des négociations foncières de la phase 2 (envoi de courriers aux différents propriétaires fonciers)
- 13 mai 2024 au 29 mai 2024 : Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Enquête Parcellaire sur la phase 2.
- 30 juillet 2024 : promesse de vente avec la Ville de Mainvilliers sur les terrains communaux de la phase 2.
- 10 septembre 2024 : Délibération Motivée portant sur les conclusions formulées par le Commissaire-Enquêteur et sur la poursuite de la procédure de DUP.
- 8 novembre 2024 : recours gracieux de 4 propriétaires contre la délibération du 10 septembre 2024.
- 6 décembre 2024 : décision de la Ville de Mainvilliers de rejet du recours gracieux du 8 novembre 2024 à l'encontre de la délibération du 10 septembre 2024.

➤ Perspectives 2025

- 6 janvier 2025 : arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC des Clozeaux
- Poursuite des négociations amiable et saisie le juge de l'expropriation en vue de la fixation judiciaire du prix des surfaces nécessaires à la réalisation du projet

3- EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE / LEGISLATIONS CONNEXES

➤ Actions 2024

- 1 COPIL le 10 janvier 2024

➤ Perspectives 2025

- Demande de diagnostic archéologique sur les terrains de la phase 2 après accord des propriétaires fonciers privés (2^{ème} semestre 2024).
- Modification éventuelle du dossier de réalisation en fonction du résultat des négociations foncières.

4- ASPECTS TECHNIQUES - TRAVAUX

➤ Actions 2024

- Pose des carports des stationnements externalisés.
- Travaux de remise en état des espaces publics (hors espaces verts).
- 2 avril 2024 : Procès-Verbal de Réception des espaces publics de la phase 1 avec la Ville.

➤ Perspectives 2025

- Fin des travaux de remise en état des espaces verts de la phase 1.

5- ASPECTS COMMERCIAUX

➤ Actions 2024

- NB : tous les lots et ilots ont été réservés les années précédentes.
- 18 novembre 2024 : perception des cautions pour dégradation au titre des travaux de remise en état des ilots par le Promoteur Nexity IR (15 000 €).

➤ Perspectives 2025

- Etablissement de listes de contacts pour les terrains à bâtir de la phase 2.
- Appel des cautions pour dégradation des lots à bâtir (17 600 € en tout).



une belle vie immobilière

ACQUISITIONS ET CESSIONS

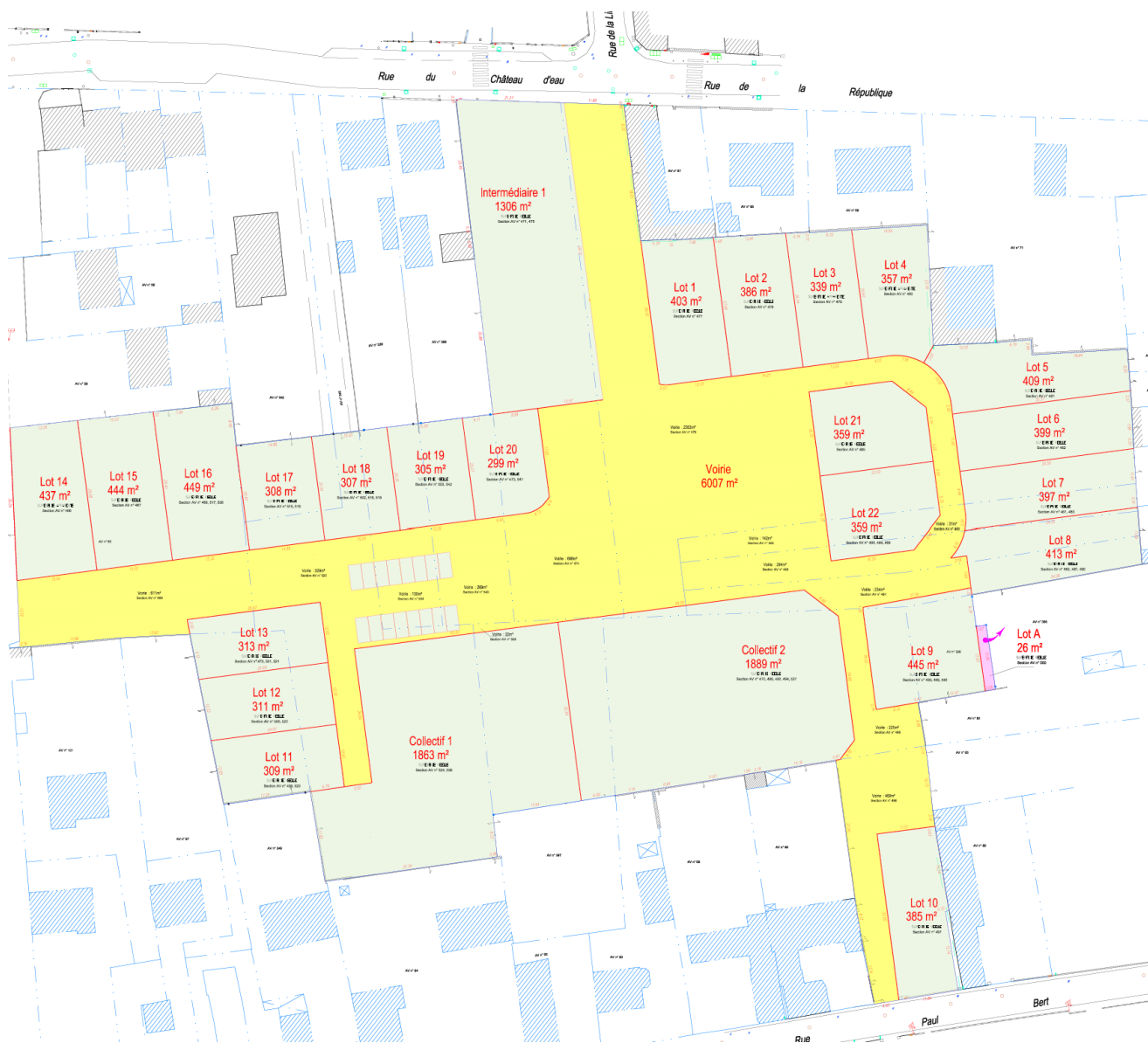
PH 1

2024

3



Parcelles rétrocédées à la Ville de Mainvilliers le 18 juin 2024





une belle vie immobilière

POINT FINANCIER

4



4.1 – Recettes



Fournisseur	Factures 2024 (HT)	Observations
Nexity Immobilier Résidentiel	15 000 €	Provision pour dégradation via le Notaire
TOTAL	15 K€	



4.2 – Dépenses

CHARGES FONCIERES

Fournisseur	Factures 2024 (HT)	Observations
Notaire	806 €	Frais d'acte rétrocession

TOTAL	0,8 K€
--------------	---------------

DEPENSES V.R.D. (base factures reçues)

Fournisseur	Factures 2024 (HT)	Observations
EIFFAGE	17 246,19€	Travaux VRD, dont 46K€ poste Aléas
Synelva Collectivités	1 097,58€	Frais électricité
Bouygues Energie Services	2 300 €	Reprise éclairage suite à dégradation
Paysages Julien et Legault SAS	15 295,50 €	Carports
Vidanges Réunies	1 206,55 €	Curage pompes de relevage (débris et lingettes habitants)

TOTAL	37,2 K€
--------------	----------------

TAXES ET REDEVANCES

Fournisseur	Factures 2024 (HT)	Observations
Direction Générale des Finances Publiques	905 €	Taxe Foncière

TOTAL	0,9 K€
--------------	---------------

NB : versement le 21/10/2020 de la participation de la phase 1 à la Ville d'un montant de 54 000 €.

DEPENSES HONORAIRES EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

(base factures reçues)

Fournisseur	Factures 2024 (HT)	Observations
SIAM Conseil	2 450 €	Accompagnement dossiers de DUP/DEP
L'Heudé	675 €	Modification Plans

TOTAL	3,2 K€
--------------	---------------

FRAIS GENERAUX – HONORAIRES - ASSURANCE

Fournisseur	Factures 2024 (HT)	Observations
Honoraires de montage et de suivi	15 K€	Moyens humains, déplacements, services centralisés....
TOTAL	15 K€	

NB : le poste total prévisionnel est relevé pour financer les moyens humains liés au décalage dans le temps de la ZAC le temps de la maîtrise foncière à l'horizon 2026 (+17 K€ issu d'une diminution du poste aléas)

FRAIS COMMERCIAUX (base factures reçues)

NEANT en 2024

4.3 - Bilan financier actualisé



Commune de MAINVILLIERS

ZAC des Clozeaux

BILAN PREVISIONNEL (en K€ HT)

31/12/2024

Programme
123 logements

DÉPENSES PREVISIONNELLES

RECETTES PREVISIONNELLES*

	Phase 1	Phase 2	Total		Phase 1	Phase 2	Total
ACQUISITIONS FONCIERES	287,8	346,5	634,3	LOGEMENTS EN ACCESSION			
* Charges foncières privés (6937 m²) à 20 €/m²	0,0	138,7	138,7	TERRAINS A BATIR / 500 m² moyen	58,5	973	1 031,5
* Parcelles Commune de Mainvilliers (27 263 m²) base 13 €/m²	252,4	102,0	354,4	nombre	1	14	15
* Frais de notaire (environ quinze actes authentiques)	5,4	55,8	61,2	prix unitaire HT	58,5	69,5	68,8
* Frais divers (démolition/dépollution/réfection clôtures, ODF, etc.)	30,0	20,0	50,0	prix unitaire TTC	61,4	80,6	
* Aléas fonciers	0,0	30,0	30,0				
TAXES ET REDEVANCES	25,0	14,0	39,0	TERRAINS A BATIR DENSES / 400 m² moyen	880,2	472,5	1 352,7
* Taxe foncière	5,0	5,0	10,0		18	9	27
* Diagnostic archéologique (dont locations matériels)	20,0	9,0	29,0	prix unitaire HT	48,9	52,5	50,1
				prix unitaire TTC	53,6	60,9	
TRAVAUX DE VIABILISATION ET D'AMENAGEMENT	991,6	590,0	1 581,6	TERRAINS A BATIR RESERVES PRIMO-ACCESSION / 300 m²	119,4	0	119,4
* Travaux Voirie Réseaux Divers (VRD)	669,0	477,0	1 146,0	nombre	3		3
dont " dont poches de stationnement avec caroports partiels"	50,0		50,0	prix unitaire HT (45 000 € TTC)	39,8		39,8
* Espaces verts - mobilier urbain	120,0	60,0	180,0				
dont aménagement de la place centrale/boulingrin	60,0		60,0				
dont budget participatif mobilier extérieur	20,0		20,0				
* Travaux divers - raccordements concessionnaires	100,0	43,0	143,0				
* Travaux riverains non prévus	22,6		22,6				
* Provision dégradation voirie	80,0	10,0	90,0				
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	65,0	55,1	120,1	RESIDENCE ACCESSION	458,0		458,0
Participation en travaux (réfection réseaux rue Paul Bert)	0,0	0,0	0,0	nombre de logements	34		34
Provision clause retour meilleure fortune	11,0	0,0	11,0	1900 m² de Surface de Plancher (SdP) constructible			
Participation en numéraire	54,0	55,1	109,1				
HONORAIRES EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE	204,0	85,0	289,0	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			
* Bureau d'Etudes Techniques VRD	45,0	23,0	68,0	Logements collectifs	360,0		360,0
* Urbaniste - Paysagiste - Architecte - Géomètre	78,0	35,0	113,0	nombre de logements	31		31
* Assistant à Maîtrise d'Ouvrage - DUP	35,0	12,0	47,0	1900 m² de Surface de Plancher (SdP) constructible			
* Partenaire "concertation publique"	25,0		25,0				
* Etudes diverses (loi eau, étude sol)	13,0	11,0	24,0	Logements Intermédiaires	245,0		245,0
* Coordonnateur de sécurité	8,0	4,0	12,0	nombre de logements	12		12
				1300 m² de Surface de Plancher (SdP) constructible			
ALEAS - ACTUALISATION - TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES	59,5	20,5	80,0	Lot en ODF		1	1,0
* Aléas travaux et honoraires (6% montant travaux)	59,5	20,5	80,0			17	17,0
FRAIS GÉNÉRAUX - HONORAIRES - ASSURANCE	157,8	124,5	282,3	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	99	24	123
* Assurances RC, Frais de Notaire rétrocession, Huissier, etc.	30,0	35,0	65,0				
* Honoraires de montage et de suivi (min 5% CA commercial HT)	127,8	89,5	217,3	TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES COMMERCIAL	2 121,1	1 462,5	3 566,6
FRAIS COMMERCIAUX	136,1	83,1	219,2	PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE			
* Budget communication/marketing/publicité	30,0	10,0	40,0	Participation financière d'équilibre	0	0	0,0
* Honoraires de commercialisation (5% du CA commercial HT)	106,1	73,1	179,2	Prise en charge travaux riverains non prévus	22,6		22,6
FRAIS BANCAIRES	65,3	43,9	107,0	AUTRES RECETTES			
* Frais financiers (3% du CA commercial HT)	65,3	43,9	107,0	Provisions pour dégradations récupérées (estimatif)	32,6		32,6
TOTAL DÉPENSES	1992,1	1362,6	3 354,7				
RÉSULTAT AMENAGEUR AVANT IMPOT	184,2	99,9	284,1				
	8,47%	6,83%	7,81%				
TOTAL DÉPENSES	2 176,3	1 462,5	3 638,8	TOTAL RECETTES	2 176,3	1 462,5	3 638,8

* Les recettes prévisionnelles sont calculées en faisant application d'une TVA réduite ou d'une TVA sur prix total (20%) en fonction de la qualité de l'acquéreur.
La Commune de Mainvilliers vend ses parcelles en tant que non assujettie, gérant son patrimoine en "bon père de famille".

4.4 - Plan de trésorerie actualisé

Commune de MAINVILLIERS

ZAC des Clozeaux

PLANNING PRÉVISIONNEL DE TRESORERIE (en K€ HT)

31/12/2024

DÉPENSES	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
CHARGE FONCIÈRE	634,3		257,8	9,9	1,7	2,0	0,8	216,8	140,3			5,0
TAXES ET REDEVANCES	39,0			1,4	0,8	0,9	0,9	7,0	7,0	7,1	7,8	6,1
TRAVAUX DE VIABILISATION ET D'AMENAGEMENT	1581,6	21,5	576,9	216,5	14,1	120,7	37,2	200,8	337,0	23,0		34,0
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	120,1		54,0						55,1	11,0		
HONORAIRES EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE	289,0	84,1	72,8	12,4	17,0	2,1	3,2	66,5	31,0			
ALEAS - ACTUALISATION	80,0					46,0			34,0			
FRAIS GÉNÉRAUX - HONORAIRES - ASSURANCE	282,3	15,0	100,8	16,5	25,0	25,0	15,0	15,0	10,0			
FRAIS COMMERCIAUX	219,2	0,3	80,0	15,0	0,6	0,4		45,0	22,9	20,0		
FRAIS BANCAIRES*	107,0	13,0	52,0	3,2	2,8			24,0	12,0			
TOTAL DÉPENSES	3354,7	15,3	1194,3	274,9	62,0	197,1	57,1	575,1	649,3	61,1	7,8	45,1

RECETTES	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
PARCELLES A BATIR	2520,6		655,1	403,0					819,4	643,1		
TERRAINS A BATIR / 500 m² moyen	1031,5			58,5					477,0	496,0		
TERRAINS A BATIR DENSES / 400 m² moyen	1352,7		535,7	344,5					342,4	130,1		
TERRAINS A BATIR RESERVES PRIMO-ACCESSION / 300 m² moyen	119,4		119,4							17,0		
ODF	17,0											
RESIDENCE ACCESSION	458,0		458,0									
LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX	360,0		360,0									
LOGEMENTS INTERMEDIAIRES SOCIAUX	245,0		245,0									
Participation de la collectivité	22,6			22,6			15,0	17,6				
Autres recettes	32,6											
TOTAL RECETTES	3638,8	0,0	1718,1	425,6	0,0	0,0	15,0	17,6	819,4	643,1	0,0	0,0

TRESORERIE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
TRESORERIE ANNUELLE	-15,3	-213,5	523,8	150,7	-62,0	-197,1	-42,1	-557,5	170,1	582,0	-7,8	-45,1
TRESORERIE CUMULEE	-15,3	-228,8	295,0	445,7	383,7	186,6	144,5	-413,0	-242,9	337,0	329,2	284,1

* Pour simplifier la lecture de ce tableau, les frais bancaires liés à la réalisation de chaque tranche sont lissés sur la réalisation de la tranche en question.



une belle vie immobilière

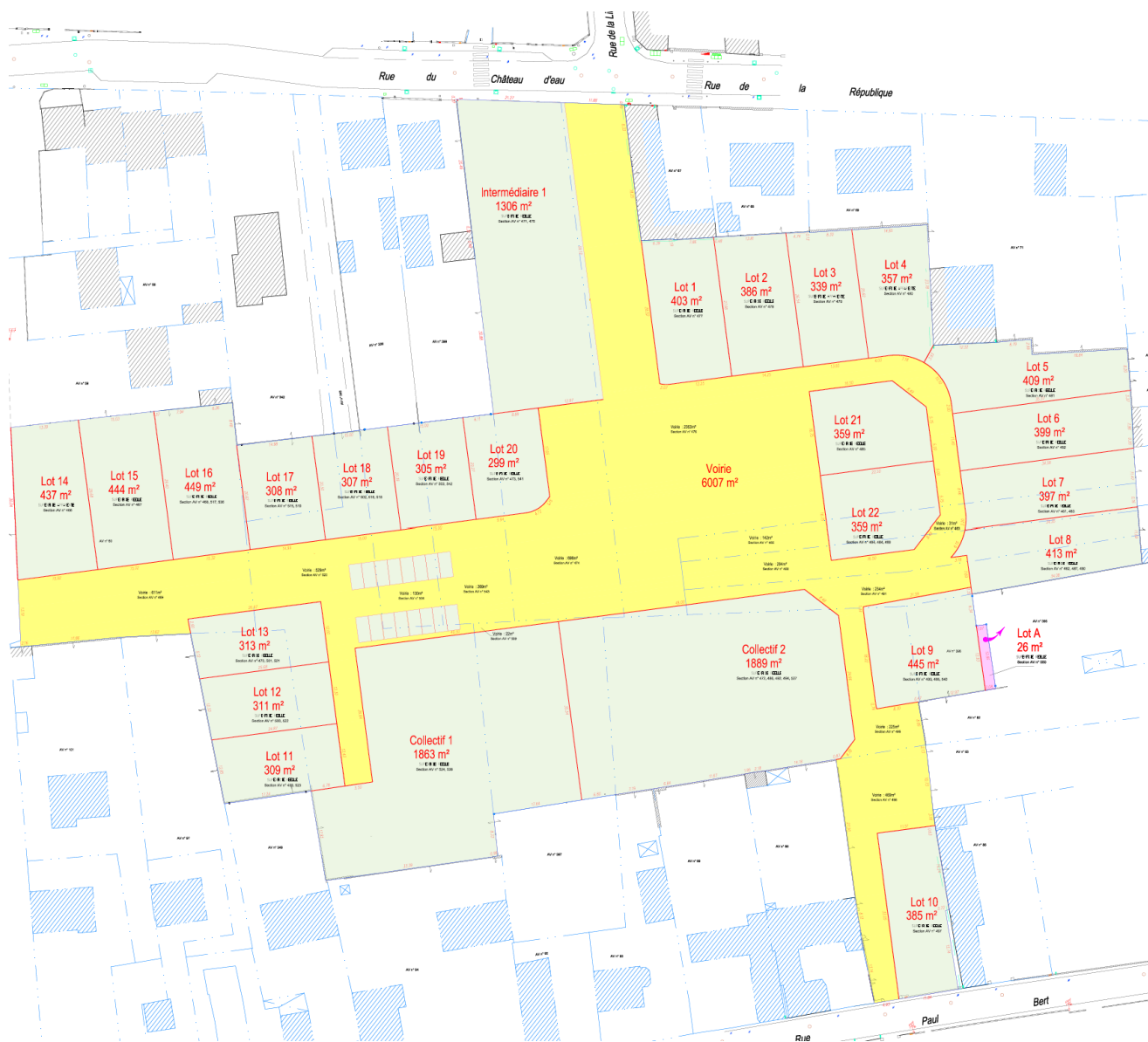
EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet en 2024

5



Parcelles rétrocédées à la Ville de Mainvilliers le 18 juin 2024





une belle vie immobilière

Annexe

Sans objet en 2024

6



DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

DOSSIER N° 3.1

Envoyé en préfecture le 12/09/2024
Reçu en préfecture le 12/09/2024
Publié le
ID : 028-222800013-20240911-CP20240906_009-DE

Réunion du : 6 septembre 2024

Objet : CONVENTION TYPE AVEC LES COMMUNES ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE HORS-RÉSEAU POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA LECTURE PUBLIQUE EN EURE-ET-LOIR

La commission permanente s'est réunie à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Christophe LE DORVEN.

Étaient présents :

M. LE DORVEN, M. LEMOINE (Vice-Président), Mme MINARD (Vice-Présidente), M. GERARD (Vice-Président), Mme BRACCO (Vice-Présidente), M. MASSOT (Vice-Président), M. BUISSON (Vice-Président), Mme BAUDET, M. BILLARD, Mme BRETON, Mme CAMUEL, Mme CARROUGET, Mme COUTEL, Mme DE LA RAUDIERE, Mme DELAPLACE, Mme DORANGE, Mme FROMONT, M. GUERRINI, Mme HONNEUR-BUCHER, M. LEMARE, M. MARIE, M. MARTIAL, M. MASSELUS, M. NICOLAS, M. ROUAULT, M. TÉROUINARD, Mme VINCENT

Absent(s) représenté(s) :

Mme LEFEBVRE (Vice-Présidente), Mme BOUTET-GELINEAU, M. PECQUENARD

La commission permanente, vu le texte du rapport ci-joint de M. le Président du Conseil départemental
DÉCIDE À L'UNANIMITE

- d'approuver le modèle de convention de partenariat entre le Département d'Eure-et-Loir et les communes ou établissements publics de coopération intercommunale de plus de 10 000 habitants,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention établie avec la collectivité concernée ainsi que tout document y afférent.

Le Président du Conseil Départemental,
par délégation

Signé électroniquement par : Sandra CAYROL
Date de signature : 12/09/2024
Qualité : Directeur des affaires juridiques

10 - Développer la lecture publique
Identifiant projet : 25082
Numéro définitif : 3.1

Commission 3 : Culture, patrimoine, vie associative, sport
Direction de l'attractivité et des affaires culturelles

OBJET	CONVENTION TYPE AVEC LES COMMUNES ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE HORS-RÉSEAU POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA LECTURE PUBLIQUE EN EURE-ET-LOIR	canton(s) :
MONTANT DE LA DEPENSE		
IMPUTATION BUDGETAIRE	Programme (AP) Année AP Nature Fonction	

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L111-2, L1111-4, L1611-4, L1311-1 alinéa 1, L3211-1 et L3312-1 à L3312-7 ;
Vu le Code général de Propriété des Personnes publiques et notamment les articles L2141-1 et L3212-4 ;
Vu la Loi 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique ;

Contexte :
Conformément à la Loi du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique, la Médiathèque départementale d'Eure-et-Loir (MDEL) a notamment pour missions de renforcer la couverture territoriale en bibliothèques, de favoriser la mise en réseau des bibliothèques des collectivités territoriales et de proposer des collections et des services aux bibliothèques des collectivités territoriales. Cette compétence obligatoire se traduit notamment pour le Département par le déploiement de la politique publique 10 « développer la lecture publique ».

Les services de la MDEL s'adressent aujourd'hui à un réseau de 103 bibliothèques des communes de moins de 10 000 habitants, partenaires du Département. Ce seuil d'intervention a été fixé par une circulaire du ministère de la culture.

Motivation :
Des coopérations et des partenariats entre la MDEL et les médiathèques des 5 communes de plus de 10 000 habitants d'Eure-et-Loir (Chartres, Lucé, Mainvilliers, Vernouillet et Châteaudun) ainsi que la médiathèque de l'Odyssée (Agglo du Pays de Dreux) existent cependant depuis de nombreuses années, en dehors de la question du seuil d'intervention, afin d'œuvrer pour le développement de la lecture publique. Il n'y a cependant aucun texte à jour encadrant les coopérations et les partenariats avec ces collectivités hors-réseau.

Proposition :
Afin de renforcer le partenariat entre le Département et les communes ou Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) plus de 10 000 habitants au bénéfice des usagers de la lecture publique, il est proposé un modèle de convention pour le développement de la lecture publique en Eure-et-Loir, en conformité avec les termes de la Loi du 21 décembre 2021.

Cette convention permettra d'encadrer et de définir les contours et les modalités d'un partenariat « à la carte » avec l'ouverture de certains de ses services de la MDEL aux médiathèques hors réseau (programme de formations, prêts d'outils d'animations et d'outils numériques), la collaboration pour certains projets (salons du livre, participation au « Prix Histoires d'Ados » du Département).

Ces collaborations pourraient être étendues à d'autres types d'événements culturels (commémorations,

expositions, animations etc.), à des actions portées en faveur de l'élargissement des publics, ainsi qu'à l'accompagnement et la formation des usagers aux nouvelles pratiques culturelles et numériques, sans engendrer ni coûts ni de mobilisations d'agents supplémentaires.

Envoyé en préfecture le 12/09/2024
Reçu en préfecture le 12/09/2024
Publié le
ID : 028-222800013-20240911-CP20240906_009-DE

Ces conventions établies à moyens constants feront parti du projet de schéma lecture publique 2025-2028.



Convention de partenariat
Entre le Département d'Eure-et-Loir et [préciser la collectivité]
pour le développement de la lecture publique en Eure-et-Loir

Entre

le Département d'Eure-et-Loir,

représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité par décision de la Commission permanente du Conseil départemental en date du....., ci-après désigné « le Département » ou la Médiathèque départementale d'Eure-et-Loir « la MDEL », d'une part,

Et

la Commune ou l'Etablissement Public de Coopération Communale de
..... représentée par son
M..... ci-après désignée « le Partenaire », d'autre part, dûment
habilité par décision de

Vu la Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu la Loi n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique ;

Vu le Manifeste de l'UNESCO sur la bibliothèque publique (1994) ;

1. Préambule

La Médiathèque départementale d'Eure-et-Loir (MDEL) est un service du Conseil départemental chargé de mettre en œuvre la politique de lecture publique de la collectivité dans le cadre de Cap 28, le plan stratégique qui définit les politiques publiques du Département (politique publique 10), ceci en particulier par le soutien et l'aide au développement du réseau des bibliothèques publiques des communes et groupements de communes de moins de 10 000 habitants, ainsi que dans le cadre des missions définies par la Loi 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique : renforcer la couverture territoriale en bibliothèques ; favoriser leur mise en réseau ; leur proposer des collections et des services ; contribuer à la formation de leurs agents et de leurs collaborateurs occasionnels ; élaborer un schéma de développement de la lecture publique.

L'objectif de la politique de lecture publique du Conseil départemental d'Eure-et-Loir consiste à apporter à tous les Euréliens une offre accessible, adaptée et attractive, constituée de ressources et

de services proposés sur place ou à distance grâce au site Internet de la MDEL (<https://mediatheques.eurelien.fr>), et plus généralement d'offrir un égal accès de tous à la culture, à l'information, à l'éducation, à la recherche, aux savoirs et aux loisirs.

Le Conseil départemental souhaite consolider un partenariat avec les bibliothèques des communes de plus de 10 000 habitants au bénéfice de tous les usagers de la lecture publique.

Il s'agit non pas d'une intégration au réseau départemental mais d'une coopération sur des événements culturels (salons littéraires, commémorations, expositions, etc.) et d'une mise en cohérence des actions portées sur le territoire dans le domaine de la lecture publique, en particulier les projets d'actions en faveur de l'élargissement des publics ou d'accompagnement et de formation des usagers aux nouvelles pratiques culturelles et numériques.

Cette convention spécifique définit ainsi les contours du partenariat entre les deux parties.

Au titre de cette convention, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention définit les engagements du Département et de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale pour la coopération autour du service de lecture publique.

Les engagements du Département

Article 2 : Identification d'un interlocuteur

Le Département communique auprès du Partenaire, l'identité d'un interlocuteur dédié qui sera chargé d'accompagner le Partenaire.

Article 3 : services proposés par le Département

[préciser les services selon les collectivités]

• Mise à disposition d'outils d'animations

Le Département met à disposition de l'équipement de lecture publique géré par le Partenaire des outils d'animation : valises thématiques, expositions, tapis de lecture etc. Ces supports sont réservables par téléphone auprès de la MDEL.

Les modalités de dépôt et de retour sont définies préalablement par la MDEL et le Partenaire.

Le Partenaire dispose de ces outils pour ses publics en bibliothèque (prioritairement), et les autres sites dont il a la responsabilité (crèches, centres de loisirs), sur la durée d'un planning établi préalablement avec la MDEL.

• Formation et ingénierie

Le Département s'engage à assurer sans contrepartie financière, à destination des bibliothécaires (bénévoles ou salariés) :

- des formations de perfectionnement en lien avec les pratiques et les évolutions du métier
- des présentations coups de cœur thématiques ou généralistes

Ces formations gratuites sont ouvertes aux bibliothécaires du Partenaire. Elles ont lieu soit dans des sites délocalisés sur le territoire afin de proposer des formations au plus près des bibliothèques locales, soit à la MDEL (7 rue Jean Rostand à Mainvilliers)

Le cas échéant, le Département s'engage à apporter sur place des conseils sur des sujets liés à l'aménagement, aux collections et à la bibliothéconomie en général.

● **Action culturelle en faveur des publics**

Le Département propose un accompagnement dans la mise en place de projets d'animation en relation avec :

- Les publics jeunesse, notamment autour du prix jeunesse Histoires d'Ados :
 - En offrant à chaque bibliothèque des exemplaires des 6 romans de la sélection en cours, ainsi que des outils de communication.
 - En organisant des comités de sélection pour préparer l'édition suivante du prix
 - En faisant circuler les romans de la présélection entre chaque comité de sélection
 - En conseillant/accompagnant la mise en place d'animations autour du prix.
- Les publics seniors
- La petite enfance
- Les publics empêchés/éloignés de la lecture

Le cas échéant, le Département s'engage à coopérer sur les événements littéraires (salons du livre, accueils d'auteurs, etc.) portés par la Partenaire, selon des modalités qui seront définies entre les deux parties.

● **communication**

Le Département s'engage à assurer un relai de communication des actions culturelles engagées par le Partenaire dans le domaine de la lecture publique, dans la mesure où les informations utiles auront été fournies suffisamment en amont de l'action.

Les engagements du Partenaire

Article 4 : Identification d'un interlocuteur

Le Partenaire communique auprès du Département, l'identité d'un interlocuteur dédié.

Article 5 : Formation

Dans le cadre des programmes de formation de la MDEL, le Partenaire peut mettre une salle à disposition des bibliothécaires inscrits aux journées de formation.
Cette mise à disposition est à titre gracieux.

Le cas échéant, la MDEL et le Partenaire auront défini les modalités de mise à disposition dans un document annexé à la présente convention

Article 6 : Actions culturelles

Le Partenaire s'engage à relayer la diffusion de la communication culturelle du Conseil départemental dans le site de sa Médiathèque, afin de toucher les publics de sa commune/établissement public de coopération intercommunale.

Article 7 : Projets d'animations

Prix Histoires d'ados :

Le Partenaire s'engage à faire vivre le prix Histoires d'Ados dans sa bibliothèque :

- En communiquant auprès de son public
- En organisant des projets de rencontres et de médiations : rencontres d'auteurs, travail de mise en voix, lectures théâtralisées, concours de créations, débats...
- En s'associant à la préparation des comités de sélection et en répondant au questionnaire permettant d'établir le bilan annuel.

Autres projets :

Le Partenaire s'engage à assurer un relai de communication des actions culturelles engagées par le Département dans le domaine de la lecture publique, dans la mesure où les informations utiles auront été fournies suffisamment en amont de l'action.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention est valable 1 an à compter de la date de signature par les deux parties avec reconduction tacite dans la limite d'une durée totale maximum de 5 ans.

La MDEL se réserve le droit de rappeler chaque année au Partenaire les termes de son engagement.

Article 9 : Résiliation de la convention

La présente convention est résiliable à tout moment en cas de manquement aux obligations contractuelles par l'une ou l'autre des parties ou pour motif d'intérêt général. La décision de résiliation est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Article 10 : Règlement des litiges

En cas de litige résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement à l'amiable. En cas d'échec, le différend sera porté devant le Tribunal administratif d'Orléans.

Article 11 : Avenant

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Chartres, le.....

Le Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir

(Signature et cachet)

Le Partenaire, Maire de la Commune
ou Président de l'Etablissement
public de coopération
intercommunale
(Signature et cachet)

PÔLE SOLIDARITÉS

Direction de l'enfance et de la famille

Monsieur Le Maire
Place du marché
28300 MAINVILLIERS

Dossier suivi par Anne-Aurore GIRAUD
Tél : 02 37 23 58 68
anne-aurore.giraud@eurelien.fr

N/réf : AAGEL/20241216

Chartres, le 16 décembre 2024

Objet : Convention relative à la Prévention Spécialisée

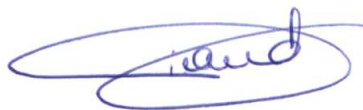
Monsieur Le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser, en pièce jointe, deux exemplaires de la convention relative à la prévention spécialisée.

Je vous remercie de bien vouloir nous retourner les deux exemplaires signés.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
Par délégation,
La Directrice de l'Enfance et de la Famille



GIRAUD Anne Aurore

CONVENTION FINANCIERE
ENTRE
LA VILLE DE MAINVILLIERS
&
LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR
RELATIVE AUX
MISSIONS DE PRÉVENTION SPÉCIALISÉE

VU :

- La loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Le Code de l'action sociale et des familles, et notamment l'article L. 121-2 et les articles du livre II titre II relatif au service de l'aide sociale à l'enfance ;
- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le décret n°2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière, et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- L'arrêté interministériel du 4 juillet 1972 et sa circulaire d'application n°26 du 17 octobre 1972 relatifs aux clubs et équipes de prévention ;
- L'arrêté du Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir n°AR20220930-324 du 30 septembre 2022 autorisant l'ADSEA 28 à exercer des missions de prévention spécialisée en Eure-et-Loir ;
- Les statuts de l'ADSEA 28 ;

ENTRE :

D'une part,

- Le Département d'Eure-et-Loir représenté par Monsieur Christophe LE DORVEN, en sa qualité de Président du Conseil départemental agissant en vertu de la décision n°... de la commission permanente en date du 6 décembre 2024 ;

D'autre part,

- La ville de Mainvilliers, représentée par Madame Michèle BONTHOUX, en sa qualité de Maire agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal du ;

Il est convenu et accepté ce qui suit :

PREAMBULE

Les actions de prévention spécialisée sont l'un des moyens mis en œuvre par le Département d'Eure-et-Loir dans le cadre de la politique qu'il définit et conduit en faveur de l'enfance et de la famille.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Objet

L'ADSEA 28 dont le siège est situé 35, avenue de la Paix à LÈVES, est chargée par le Conseil départemental d'Eure-et-Loir d'assurer les missions de prévention spécialisée sur le territoire de la ville de Mainvilliers.

La présente convention d'application a pour objet de définir les principes et de déterminer les modalités de collaboration entre les cocontractants dans l'action de prévention spécialisée menée dans le département d'Eure-et-Loir.

TITRE II : BENEFICIAIRES ET LOCALISATION DE LA STRUCTURE

ARTICLE 2 : Le public cible

Les actions de prévention spécialisée s'adressent aux mineurs et jeunes majeurs de 11 à 25 ans en marge ou en risque de marginalisation sociale.

ARTICLE 3 : Les sites d'intervention

Les actions de prévention spécialisée sont conduites sur les secteurs géographiques où sont identifiés des risques d'inadaptation sociale. Ces secteurs seront définis en concertation avec l'ensemble des partenaires (Département, Commune et Association).

Le service de prévention spécialisée privilégie son action dans les espaces d'accueil plus ou moins formalisés occupés par des jeunes (les abords des écoles et collèges, la rue, les squares, les porches d'immeuble, les cages d'escaliers, les espaces publics, les cafés, les salles de jeux, les cafétérias, les équipements socio-culturels et sportifs qui disposent d'un lieu d'accueil ouvert, etc.).

TITRE III : OBJECTIFS POURSUIVIS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE

ARTICLE 4 : Les objectifs de la mission

Au titre de sa mission, fixée par autorisation délivrée par le Président du Département et par convention avec le Conseil départemental, l'ADSEA 28 se doit de :

- Prévenir la marginalisation et l'inadaptation sociale du jeune et des familles ;
- Être un moyen de socialisation et de promotion des jeunes en grande difficulté ainsi que de promotion collective des quartiers ;
- Développer à titre préventif des actions éducatives auprès des jeunes en difficulté sur les secteurs concernés ;
- Favoriser les prises de conscience, via le milieu de vie, des actions à mener en matière d'insertion sociale, afin que chacun puisse y trouver sa place ;
- Faciliter l'accès du public concerné aux équipements de formation, de loisirs, de culture, au monde du travail, à l'amélioration des relations avec leur famille et leur environnement.

ARTICLE 5 : Les conditions de mise en œuvre

Les conditions requises à l'exercice de ces missions sont :

- Une prise en compte adaptée des horaires et des lieux d'intervention en fonction des besoins locaux, spécifiques, identifiés, notamment en journée, en soirée et en fin de semaine ;
- Un encadrement de proximité garantissant la priorisation des objectifs, des actions et des moyens à mettre en œuvre ;
- Une complémentarité avec les autres acteurs et dispositifs de droit commun, du champ sportif, culturel, artistique, humanitaire ou associatif présents sur le territoire d'intervention ;
- Un partenariat formalisé et pluriannuel permettant l'échange, le partage d'informations, la restitution et l'évaluation en lien avec l'ensemble des instances d'accompagnement social (comités de quartier, commission de territoire, commission des affaires sociales, etc...) ;
- Une évaluation finalisée et régulière du dispositif, des actions et des moyens permettant d'apprécier l'efficacité de la mission au bénéfice de la population et les nécessaires ajustements requis.

ARTICLE 6 : Les modalités d'intervention

Les actions de prévention spécialisée s'adressent au public de 11 à 25 ans avec un effort plus particulier sur le public collège.

Les modes d'action sont les suivants :

1. Le travail de rue et la présence sociale ;
2. L'accompagnement social et éducatif individuel ;
3. Le travail auprès des groupes ;
4. L'action sur le milieu et l'environnement.

Les actions de prévention spécialisée font l'objet de fiches actions, arrêtées et actualisées en concertation avec les partenaires et après validation par les instances de régulation. Elles permettront l'élaboration du rapport d'activités.

ARTICLE 7 : Les moyens de fonctionnement

Pour assurer les missions de prévention spécialisée les moyens matériels et humains sont déterminés et revus annuellement dans le cadre de la procédure budgétaire, après concertation avec la commune.

TITRE IV : NATURE ET FORME DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS FINANCIERS ET COMPTABLES COMMUNIQUÉS

ARTICLE 8 : Examen des documents financiers

Le Conseil départemental s'engage à transmettre à la commune de Mainvilliers les

notifications budgétaires, arrêtés de tarification et notification signés par le Conseil départemental concernant la prévention spécialisée exercée à Mainvilliers.

ARTICLE 9 : Modalités financières

Les missions de prévention spécialisée exercée à Mainvilliers par l'ADSEA 28 sont déterminées et financées par le Conseil départemental dans le cadre de la tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux prévue par le code de l'action sociale et des familles.

La présente convention détermine participation financière apporté par la commune de Mainvilliers au Département pour le co-financement des missions de prévention spécialisée.

La participation financière de la commune de Mainvilliers pour l'exercice 2025 aux missions de prévention spécialisée s'établit à hauteur de 20% des dépenses de l'année 2025.

Aussi, la participation de la commune aux dépenses de fonctionnement de la prévention spécialisée, pour l'année 2025, fera l'objet d'une notification à la commune de Mainvilliers et sera versé en une seule fois au Conseil départemental au cours du dernier trimestre 2025.

Pour le territoire de Mainvilliers, 2 ETP éducatifs recrutés par l'ADSEA 28 sont autorisés pour les missions de prévention spécialisée.

Pour mémoire, en 2024, la participation de la commune de Mainvilliers s'est élevée à 31 377,29 €.

TITRE V : OUTILS D'ÉVALUATION DES ACTIONS CONDUITES

ARTICLE 10 : Le comité technique local

Il est constitué une instance intitulée « comité technique local » qui est composé de :

- Représentants des services départementaux ;
- Représentants de la commune de Mainvilliers ;
- Représentants des services de l'ADSEA 28.

Le comité technique local est une instance coanimée par la commune de Mainvilliers et le Département.

- Il a son secrétariat assuré par l'ADSEA 28 ;
- Il se réunit une fois par trimestre sur convocation du Maire de la commune de Mainvilliers ou à la demande d'un des partenaires ;
- Il est un lieu d'échange, d'information et de concertation entre les partenaires ;
- Il est une force de propositions et d'orientations sur les actions à mener sur la base des rapports d'activités ;
- Il fixe annuellement les critères d'évaluation.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 11 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2025.

ARTICLE 12 : Résiliation

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, si celle-ci n'est pas suivi d'effet.

La convention est résiliée de plein droit en cas de résiliation de la convention relative à la prévention spécialisée avec l'ADSEA 28. Le Conseil départemental en informe, sans délai, la ville.

ARTICLE 13 : Modification

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 : Contentieux

En cas de divergence sur l'interprétation des dispositions conventionnelles, les parties devront essayer de résoudre le conflit par la voie de la médiation. A défaut le tribunal administratif d'Orléans sera la juridiction compétente.

Fait à

le

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
D'EURE-ET-LOIR

LE MAIRE DE MAINVILLIERS

CONVENTION FINANCIERE
ENTRE
LA VILLE DE MAINVILLIERS
&
LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'EURE-ET-LOIR
RELATIVE AUX
MISSIONS DE PRÉVENTION SPÉCIALISÉE

VU :

- La loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Le Code de l'action sociale et des familles, et notamment l'article L.121-2 et les articles du livre II titre II relatif au service de l'aide sociale à l'enfance ;
- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le décret n°2006-422 du 7 avril 2006 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière, et aux modalités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- L'arrêté interministériel du 4 juillet 1972 et sa circulaire d'application n°26 du 17 octobre 1972 relatifs aux clubs et équipes de prévention ;
- L'arrêté du Président du Conseil départemental d'Eure-et-Loir n°AR20220930-324 du 30 septembre 2022 autorisant l'ADSEA 28 à exercer des missions de prévention spécialisée en Eure-et-Loir ;
- Les statuts de l'ADSEA 28 ;

ENTRE :

D'une part,

- Le Département d'Eure-et-Loir représenté par Monsieur Christophe LE DORVEN, en sa qualité de Président du Conseil départemental agissant en vertu de la décision n°... de la commission permanente en date du 6 décembre 2024 ;

D'autre part,

- La ville de Mainvilliers, représentée par Madame Michèle BONTHOUX, en sa qualité de Maire agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal du ;

Il est convenu et accepté ce qui suit :

PREAMBULE

Les actions de prévention spécialisée sont l'un des moyens mis en œuvre par le Département d'Eure-et-Loir dans le cadre de la politique qu'il définit et conduit en faveur de l'enfance et de la famille.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Objet

L'ADSEA 28 dont le siège est situé 35, avenue de la Paix à LÈVES, est chargée par le Conseil départemental d'Eure-et-Loir d'assurer les missions de prévention spécialisée sur le territoire de la ville de Mainvilliers.

La présente convention d'application a pour objet de définir les principes et de déterminer les modalités de collaboration entre les cocontractants dans l'action de prévention spécialisée menée dans le département d'Eure-et-Loir.

TITRE II : BENEFICIAIRES ET LOCALISATION DE LA STRUCTURE

ARTICLE 2 : Le public cible

Les actions de prévention spécialisée s'adressent aux mineurs et jeunes majeurs de 11 à 25 ans en marge ou en risque de marginalisation sociale.

ARTICLE 3 : Les sites d'intervention

Les actions de prévention spécialisée sont conduites sur les secteurs géographiques où sont identifiés des risques d'inadaptation sociale. Ces secteurs seront définis en concertation avec l'ensemble des partenaires (Département, Commune et Association).

Le service de prévention spécialisée privilégie son action dans les espaces d'accueil plus ou moins formalisés occupés par des jeunes (les abords des écoles et collèges, la rue, les squares, les porches d'immeuble, les cages d'escaliers, les espaces publics, les cafés, les salles de jeux, les cafétérias, les équipements socio-culturels et sportifs qui disposent d'un lieu d'accueil ouvert, etc.).

TITRE III : OBJECTIFS POURSUIVIS ET ACTIONS MISES EN OEUVRE

ARTICLE 4 : Les objectifs de la mission

Au titre de sa mission, fixée par autorisation délivrée par le Président du Département et par convention avec le Conseil départemental, l'ADSEA 28 se doit de :

- Prévenir la marginalisation et l'inadaptation sociale du jeune et des familles ;
- Être un moyen de socialisation et de promotion des jeunes en grande difficulté ainsi que de promotion collective des quartiers ;
- Développer à titre préventif des actions éducatives auprès des jeunes en difficulté sur les secteurs concernés ;
- Favoriser les prises de conscience, via le milieu de vie, des actions à mener en matière d'insertion sociale, afin que chacun puisse y trouver sa place ;
- Faciliter l'accès du public concerné aux équipements de formation, de loisirs, de culture, au monde du travail, à l'amélioration des relations avec leur famille et leur environnement.

ARTICLE 5 : Les conditions de mise en œuvre

Les conditions requises à l'exercice de ces missions sont :

- Une prise en compte adaptée des horaires et des lieux d'intervention en fonction des besoins locaux, spécifiques, identifiés, notamment en journée, en soirée et en fin de semaine ;
- Un encadrement de proximité garantissant la priorisation des objectifs, des actions et des moyens à mettre en œuvre ;
- Une complémentarité avec les autres acteurs et dispositifs de droit commun, du champ sportif, culturel, artistique, humanitaire ou associatif présents sur le territoire d'intervention ;
- Un partenariat formalisé et pluriannuel permettant l'échange, le partage d'informations, la restitution et l'évaluation en lien avec l'ensemble des instances d'accompagnement social (comités de quartier, commission de territoire, commission des affaires sociales, etc...) ;
- Une évaluation finalisée et régulière du dispositif, des actions et des moyens permettant d'apprécier l'efficacité de la mission au bénéfice de la population et les nécessaires ajustements requis.

ARTICLE 6 : Les modalités d'intervention

Les actions de prévention spécialisée s'adressent au public de 11 à 25 ans avec un effort plus particulier sur le public collège.

Les modes d'action sont les suivants :

1. Le travail de rue et la présence sociale ;
2. L'accompagnement social et éducatif individuel ;
3. Le travail auprès des groupes ;
4. L'action sur le milieu et l'environnement.

Les actions de prévention spécialisée font l'objet de fiches actions, arrêtées et actualisées en concertation avec les partenaires et après validation par les instances de régulation. Elles permettront l'élaboration du rapport d'activités.

ARTICLE 7 : Les moyens de fonctionnement

Pour assurer les missions de prévention spécialisée les moyens matériels et humains sont déterminés et revus annuellement dans le cadre de la procédure budgétaire, après concertation avec la commune.

TITRE IV : NATURE ET FORME DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS FINANCIERS ET COMPTABLES COMMUNIQUÉS

ARTICLE 8 : Examen des documents financiers

Le Conseil départemental s'engage à transmettre à la commune de Mainvilliers les

notifications budgétaires, arrêtés de tarification et notification signés par le Conseil départemental concernant la prévention spécialisée exercée à Mainvilliers.

ARTICLE 9 : Modalités financières

Les missions de prévention spécialisée exercée à Mainvilliers par l'ADSEA 28 sont déterminées et financées par le Conseil départemental dans le cadre de la tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux prévue par le code de l'action sociale et des familles.

La présente convention détermine participation financière apporté par la commune de Mainvilliers au Département pour le co-financement des missions de prévention spécialisée.

La participation financière de la commune de Mainvilliers pour l'exercice 2025 aux missions de prévention spécialisée s'établit à hauteur de 20% des dépenses de l'année 2025.

Aussi, la participation de la commune aux dépenses de fonctionnement de la prévention spécialisée, pour l'année 2025, fera l'objet d'une notification à la commune de Mainvilliers et sera versé en une seule fois au Conseil départemental au cours du dernier trimestre 2025.

Pour le territoire de Mainvilliers, 2 ETP éducatifs recrutés par l'ADSEA 28 sont autorisés pour les missions de prévention spécialisée.

Pour mémoire, en 2024, la participation de la commune de Mainvilliers s'est élevée à 31 377,29 €.

TITRE V : OUTILS D'ÉVALUATION DES ACTIONS CONDUITES

ARTICLE 10 : Le comité technique local

Il est constitué une instance intitulée « comité technique local » qui est composé de :

- Représentants des services départementaux ;
- Représentants de la commune de Mainvilliers ;
- Représentants des services de l'ADSEA 28.

Le comité technique local est une instance coanimée par la commune de Mainvilliers et le Département.

- Il a son secrétariat assuré par l'ADSEA 28 ;
- Il se réunit une fois par trimestre sur convocation du Maire de la commune de Mainvilliers ou à la demande d'un des partenaires ;
- Il est un lieu d'échange, d'information et de concertation entre les partenaires ;
- Il est une force de propositions et d'orientations sur les actions à mener sur la base des rapports d'activités ;
- Il fixe annuellement les critères d'évaluation.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 11 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2025.

ARTICLE 12 : Résiliation

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, si celle-ci n'est pas suivi d'effet.

La convention est résiliée de plein droit en cas de résiliation de la convention relative à la prévention spécialisée avec l'ADSEA 28. Le Conseil départemental en informe, sans délai, la ville.

ARTICLE 13 : Modification

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 : Contentieux

En cas de divergence sur l'interprétation des dispositions conventionnelles, les parties devront essayer de résoudre le conflit par la voie de la médiation. A défaut le tribunal administratif d'Orléans sera la juridiction compétente.

Fait à

le

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL
D'EURE-ET-LOIR

LE MAIRE DE MAINVILLIERS



Convention de partenariat entre la Ville de Mainvilliers et le Département d'Eure-et-Loir

Entre

D'une part, la Ville de Mainvilliers, représentée par Michèle BONTHOUX, Maire, agissant au nom de ladite Ville, dûment habilitée par délibération

Et

D'autre part, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, représenté par Christophe LE DORVEN, président, faisant élection de domicile au 1 Place Châtelet 28006 Chartres Cedex, dûment habilité par délibération n°ADI202107001 du 1er juillet 2021

PREAMBULE

Lors de la deuxième Rencontre nationale de l'éveil artistique et culturel des jeunes enfants, organisée conjointement par le ministère de la Culture et le ministère des Solidarités, de l'Autonomie et des Personnes handicapées, en novembre 2022, l'importance de l'éveil artistique et culturel au quotidien et dès le plus jeune âge a été réaffirmée. La collaboration entre professionnels de la culture et de la petite enfance s'inscrit dans les objectifs définis à l'article L. 113-1 du Code de l'éducation et à l'article R. 2324-47 du Code de l'action sociale et des familles. Elle est essentielle pour permettre à l'enfant de moins de 3 ans de développer sa curiosité naturelle et de s'enrichir au contact de la culture.

La Ville de Mainvilliers, dans le cadre des compétences générales prévues à l'article L. 2121-29 du CGCT, assure l'accueil d'environ 160 enfants grâce à une soixantaine de professionnels et souhaite leur permettre de bénéficier d'une action d'éveil culturel en découvrant le musée, accompagné d'un professionnel de la médiation culturelle.

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, conformément à ses missions prévues à l'article L. 3211-1 du CGCT et à l'article L. 214-1 du Code de l'action sociale et des familles, s'engage dans son plan stratégique à horizon 2028 à ouvrir le Compa à de nouveaux publics tout en protégeant les enfants et en soutenant la parentalité.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir le partenariat entre le Compa, musée du Conseil départemental d'Eure-et-Loir et les trois structures petite enfance de la Ville de Mainvilliers : le relais petite enfance, la crèche familiale et le multi-accueil.

Elle précise les obligations de chacune des parties et définit les moyens mis à disposition afin de permettre le fonctionnement des activités envisagées, dans le respect des missions confiées à chacune des parties.

ARTICLE 2 : Nature et consistance des prestations attendues

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir mettra en place des séances « Bébé au musée » au Compa et en assurera l'animation en proposant un contenu adapté aux enfants de moins de 3 ans et à leurs accompagnants.

La Ville de Mainvilliers reste responsable des enfants accueillis. Elle veillera à disposer de toutes les assurances nécessaires et garantit le nombre d'encadrants. En aucun cas, la responsabilité du Département ne pourra être recherchée.

Chaque année, 10 séances (à titre indicatif) seront mises en place, les dates précises seront définies entre les services de la Ville de Mainvilliers et le Compa au moins 3 mois avant la venue effective des enfants.

ARTICLE 3 : Clause financière

La Ville de Mainvilliers s'acquittera des frais tels que définis dans l'arrêté de tarifs du Compa (soit pour 2025, d'un montant de 2€ TTC par enfant) en contrepartie des prestations précitées. Le montant sera versé après service fait.

ARTICLE 4 : Durée du partenariat

La durée du contrat est de 12 mois à compter de la signature de la présente convention.

Il pourra être renouvelé par tacite reconduction pour une durée de 12 mois dans la limite de 4 reconductions.

En cas d'évolution de la tarification, la Ville sera informée par le Département au moins 3 mois avant le changement de tarifs.

ARTICLE 5 : Résiliation

Le non-respect du présent contrat, peut conduire la Ville de Mainvilliers ou le Conseil départemental d'Eure-et-Loir à le résilier de plein droit.

Les parties s'engagent à informer l'autre partie des motifs justifiant cette résiliation par tout moyen permettant d'attester d'une date certaine. La résiliation prendra effet dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la demande de résiliation.

La Ville et le Département se réservent le droit de résilier sans délai le présent contrat pour tout motif lié à l'intérêt général.

ARTICLE 6 : Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif compétent mais seulement après épuisements des voies amiables (conciliation, arbitrage...).

Fait en deux exemplaires, à Mainvilliers, le

Pour La Ville de MAINVILLIERS

Pour Conseil départemental d'Eure-et-Loir

Le Maire, Conseillère Régionale

Le Président

Michèle BONTHOUX

Christophe LE DORVEN

CHARTRES AMENAGEMENT

Société Publique Locale

STATUTS

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION – OBJET- SIEGE - DURÉE

Article 1^{er} - Forme

La société est une société publique locale régie par :

- les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes ;
- l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) ;
- les dispositions du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.) relatives aux sociétés d'économie mixte locales ;
- et par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est : « CHARTRES AMENAGEMENT ».

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE » ou des initiales « S.P.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 3 - Jouissance de la personnalité morale

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 - Objet

La société a été constituée pour fournir un accompagnement effectif à ses actionnaires dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'équipement et de développement local.

A ce titre, la société a pour objet d'accomplir tous actes visant à :

1/ la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet notamment :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension, ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs et en particulier d'équipements publics,
- de lutter contre l'insalubrité,

- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels,

2/ la réalisation d'opérations de construction :

La société pourra intervenir sur tous immeubles, bâtiments ou ouvrages de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction que pour leur amélioration, leur rénovation, leur entretien (petit entretien ou grosses réparations,...) notamment dans les domaines suivants :

- équipements culturels et sportifs,
- stationnement et déplacement,
- bâtiments publics,

3/ l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général :

A cet effet, la société publique locale pourra exploiter tous services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant de la compétence des actionnaires, dans les domaines suivants :

- équipements culturels et sportifs,
- stationnement et déplacement,
- bâtiments publics.

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux.

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé à CHARTRES, en l'Hôtel de Ville.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.

Article 6 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL - ACTIONS

Article 7 - Apports

Lors de la constitution, il a été fait apport de la somme de 4 222 000 euros par apports :

- en numéraire : 1 428 000,00 €
- en nature : 2 794 000,00 €

Les actions émises en rémunération des apports en nature consentis ont été libérées en totalité à la constitution de la société.

Les actions émises en rémunération des apports en numéraire ont été souscrites en totalité à la constitution de la société et ont été libérées de moitié, ainsi que constaté par le certificat établi par le dépositaire des fonds.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 5 852 000 euros divisé en 5 852 actions de 1000 euros chacune.

Article 9 - Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Article 10 - Forme des actions

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement ; la propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société.

Article 11 - Droits et obligations attachés aux actions

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres quel qu'en soit le détenteur.

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Article 12 - Cession des actions

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des administrateurs présents ou représentés sur l'agrément de tout nouvel actionnaire un délai de un mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

La cession des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre coté et paraphé dit « registre de mouvements ».

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

TITRE III ADMINISTRATION

Article 13 – Rôles et attributions du conseil d'administration

En application des dispositions de l'article L. 225-35 du Code de Commerce, et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le conseil d'administration, dans la limite de l'objet social :

- détermine les orientations de l'activité de la société dans le cadre de son objet, et veille à leur mise en œuvre conformément à l'orientation de chacun de ses actionnaires ;
- se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires la concernant.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le conseil d'administration arrête les conditions générales d'intervention de la société au profit de ses actionnaires.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du conseil serait inopposable aux tiers.

Le Conseil d'administration peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de ses pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

Article 14 - Composition du conseil d'administration

La société est administrée par le conseil d'administration qui se compose de 11 représentants des personnes morales actionnaires.

Les actionnaires détenant plus de 9 % du capital social désignent leurs représentants au conseil d'administration par décision de leur assemblée délibérante. Ces représentants sont choisis parmi les membres de cette assemblée délibérante, et sont, éventuellement, relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Les actionnaires détenant moins de 9 % du capital social sont réunis en assemblée spéciale qui désigne et, le cas échéant, le relève de ses fonctions, un représentant commun pour siéger au conseil d'administration.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des actionnaires au sein du conseil

d'administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

Article 15 – Organisation du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président et peut mettre fin à tout moment à son mandat. Le président ne peut être âgé de plus de 70 ans au moment de sa désignation.

Le président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil d'administration nomme, s'il le juge utile, un ou deux vice(s)-président(s), élu(s) pour la durée du mandat d'administrateur, dont l'un peut être désigné par le président, en cas d'absence, pour présider la séance du conseil ou les assemblées générales. En l'absence du président et du (des) vice(s)-président(s), le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président et du (des) vice(s)-président(s), le conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi même en dehors de ses membres.

Article 16 - Durée du mandat des administrateurs – Limite d'âge

Le mandat des représentants des administrateurs prend fin avec celui de l'assemblée délibérante qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de l'assemblée, le mandat des représentants des actionnaires au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance de poste, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Ces représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a désignés.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du conseil le nombre d'administrateur ayant dépassé cet âge.

Les représentants des actionnaires doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation. Ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire ou légale.

ARTICLE 17 – Censeurs

Le conseil d'administration peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de trois ans renouvelable, trois censeurs au maximum choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

Article 18 – Séances – Délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Lorsque le conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Le règlement intérieur du conseil pourra prévoir que les administrateurs ont la faculté de participer et de voter aux réunions du conseil par des moyens de visioconférence ou des moyens électroniques de télécommunication.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur par courrier postal ou électronique 5 jours francs au moins avant la réunion.

Tout administrateur peut donner, par courrier postal, fax ou électronique, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

La présence effective de la moitié au moins des membres du conseil est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Article 19 – Constatation des délibérations

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux, établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés du président de séance et de, au moins, un administrateur.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil d'administration.

Article 20 - Direction générale – Directeurs généraux délégués

1 - Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modification des statuts.

2 - Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général ne doit pas être âgé de plus de 70 ans.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3 - Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée, même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à en constituer la preuve.

4 - Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximum de directeurs généraux délégués est fixé à deux.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

Envers les tiers, le ou les directeurs généraux délégués dispose(nt) des mêmes pouvoirs que le directeur général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

5 - Les représentants des actionnaires ne peuvent, dans l'administration de la société, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération exceptionnelle ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés. Ils ne peuvent, sans la même autorisation, accepter de fonctions dans la société telles que celles de président du conseil d'administration ou de président assumant les fonctions de directeur général.

Article 21 – Signature sociale

Les actes concernant la société ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par tout fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Article 22 - Formalités

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la vie de la société.

TITRE IV COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 23 - Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées aux articles L. 823-1 et suivants du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès.

Les commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

Article 24 - Conventions entre la société et un administrateur ou un actionnaire

Toute convention intervenant directement ou par personnes interposées entre la société et l'un de ses administrateurs, le président, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration conformément à l'article L. 225-38 du code de commerce.

Sont également soumises à autorisation préalable, les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions du paragraphe précédent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions sont communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration. La liste et l'objet des dites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et au commissaire aux comptes.

TITRE V ASSEMBLEES GENERALES

Article 25 - Dispositions communes aux assemblées générales

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les actionnaires de la société sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en conseil d'État.

Article 26 - Convocation des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

Article 27 - Présidence des assemblées générales

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre président, l'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration. En son absence, elle est présidée par le vice-président ou par un administrateur désigné par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Article 28 - Quorum et majorité à l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant la moitié au moins du capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'assemblée est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables si au moins le tiers du capital est présent ou représenté ou a voté par correspondance.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance.

Article 29 - Quorum et majorité à l'assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, les deux tiers et, sur deuxième convocation, la moitié des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance.

Article 30 : Assemblée spéciale – composition et organisation

L'assemblée spéciale réunit les actionnaires détenant moins de 9 % du capital social et ne pouvant, de ce fait, disposer d'un représentant direct au conseil d'administration.

La désignation, la durée maximale des fonctions et le statut des représentants de ces actionnaires à l'assemblée spéciale obéissent aux mêmes règles que celles applicables aux administrateurs de la société.

L'assemblée spéciale est convoquée, pour sa première réunion, à la diligence de tout actionnaire disposant de moins de 5 % du capital. Ultérieurement, elle est convoquée par son président ou par son représentant au conseil d'administration ou encore sur demande de ses membres détenant au moins le tiers du nombre total de leurs actions.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

L'assemblée spéciale est réunie au moins une fois par an. Elle est compétente pour :

- élire son président ;
- désigner un représentant commun au conseil d'administration, selon les modalités qu'elle fixera ;
- statuer sur le rapport annuel de son représentant au conseil d'administration.

Les membres de l'assemblée spéciale disposent d'un nombre de voix proportionnel à la quantité des actions détenues.

L'assemblée spéciale délibère valablement dès lors que ses membres présents réunissent la moitié du nombre des actions y donnant accès.

Les décisions de l'assemblée spéciale sont prises à la majorité des voix des actionnaires présents.

Les décisions de l'assemblée générale donnent lieu à la confection de procès-verbaux, conservés dans les archives de la société.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL – COMPTE SOCIAUX – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 31 - Exercice social

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2010.

Article 32 - Comptes sociaux

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'État, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'assemblée générale ordinaire.

Article 33 - Bénéfices

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du code de commerce, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures, par décision de l'assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non remboursé des actions.

Article 34 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu de réunir une assemblée générale extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 224-2 de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

TITRE VII

DISPARITION DE LA SOCIETE

Article 35 - Dissolution – Liquidation

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'actionnaire unique.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales

ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement. Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les actionnaires, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Article 36 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

TITRE VIII CONTROLES

Article 37 - Représentant de l'État - Information

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales et spéciales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'État dans le département du siège social de la société.

Il en est de même des contrats conclus par la société avec ses actionnaires ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes.

Article 38 – Modalités de contrôle de la société par les collectivités actionnaires

Compte tenu de sa qualité de société publique locale, les présents statuts confèrent aux collectivités actionnaires un contrôle particulier sur la Société et ce, du fait des pouvoirs dévolus au Conseil d'administration par le Titre III des présents statuts et du caractère règlementé des conventions conclues, sans publicité ni mise en concurrence, entre la Société et les collectivités actionnaires.

Les collectivités territoriales actionnaires, représentées au Conseil d'administration, doivent exercer un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluri contrôle, afin que les conventions et opérations qu'elles seraient amenées à conclure avec la Société soient considérées comme des prestations intégrées (in house).

Les modalités de ce contrôle sont détaillées dans le Règlement intérieur.

Article 39 – Rapport annuel des mandataires

Les représentants des collectivités territoriales et/ou de leurs groupements doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités ou groupements dont ils sont mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu intervenir. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements

Article 40 - Modifications statutaires

A peine de nullité, l'accord du représentant d'un actionnaire sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.